

ДОГОВОР № _____
УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ

город Казань

___ «_____» 2024 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СПЕКТР ВОСТОК", в лице директора Хузяхметова Ильнара Зуфаровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Застройщик" с одной стороны, и

_____, пол: _____, _____._____._____ года рождения, место рождения: _____, паспорт № _____, выдан _____, код подразделения _____, зарегистрированная по адресу: _____, ИНН _____, именуемая в дальнейшем «Участник долевого строительства», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», а по отдельности - «Сторона», заключили настоящий Договор, именуемый в дальнейшем «Договор», о нижеследующем:

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1.1. **Земельный участок** – земельный участок площадью 26129.00 кв.м., расположенный по адресу: Республика Татарстан, Пестречинский район, с. Новое Шигалево, ул. Школьная, корпус 2, кадастровый № 16:33:180201:1364, принадлежащий Застройщику на праве аренды на основании Договора аренды земельного участка от «18» августа 2022г., о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись регистрации № 16:33:180201:1364-16/265/2022-2 от 22.08.2022г.

1.2. **Жилой дом** – Жилой Комплекс «Атлас» в Пестречинском районе, Республики Татарстан, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 16:33:180201:1364. Назначение объекта: жилое; Многоквартирный 4-этажный 60-квартирный 4-секционный жилой дом по адресу: ул. Школьная, корпус 2, в состав которого будет входить Объект, и строительство которого осуществляется на Земельном участке с привлечением денежных средств Участника долевого строительства, по строительному адресу Республика Татарстан, Пестречинский район, с. Новое Шигалево, ул. Школьная, корпус 2 (почтовый адрес уточняется по окончании строительства).

1.3. **Объект долевого строительства/ Объект / квартира** – жилое помещение (квартира), подлежащее передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома и входящее в состав указанного Жилого дома, строящееся (создаваемое) с привлечением денежных средств Участника долевого строительства.

1.4. **Общее имущество** - помещения в Жилом доме, не являющиеся частями жилых и нежилых помещений и предназначенные для обслуживания более одного помещения в Жилом доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции Жилого дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном Жилом доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, Земельный участок, на котором расположен данный Жилой дом, дорожное покрытие, тротуары, ограждения, элементы озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома принадлежности, расположенные на Земельном участке в соответствии с проектной документацией и/или в соответствии с действующим законодательством и т.д.

1.5. **Застройщик** – юридическое лицо, имеющее на праве аренды Земельный участок и привлекающее денежные средства Участника долевого строительства и других участников долевого строительства для строительства на этом Земельном участке Жилого дома и иных объектов недвижимости на основании полученного Разрешения на строительство.

1.6. **Разрешение на строительство** – документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана Земельного участка и дающий Застройщику право осуществлять строительство.

1.7. **Разрешение на ввод Жилого дома в эксплуатацию** – документ, который удостоверяет выполнение строительства Жилого дома в полном объеме в соответствии с Разрешением на строительство, соответствие построенного Жилого дома градостроительному плану Земельного участка и проектной документации.

1.8. **Проектная общая /приведенная/ площадь Объекта** – сумма площадей всех частей помещения, предусмотренная проектной документацией, включая площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, а также при наличии - лоджий и балконов, подсчитываемых со следующими коэффициентами: для лоджий – 0,5; балконов – 0,3.

Определенная настоящим пунктом Проектная общая площадь Объекта применяется Сторонами исключительно для расчета цены Договора и может не совпадать с Общей площадью Объекта.

1.9. **Общая /приведенная/ площадь Объекта** – сумма площадей всех частей помещения (Объекта), определенная по результатам кадастровых работ в отношении Объекта (далее по тексту – «обмеры»), произведенных по заказу Застройщика, включая площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, а также при наличии - лоджий и балконов, подсчитываемых со следующими коэффициентами: для лоджий – 0,5.

При определении Общей площади Объекта не учитываются любые отделочные работы (например, штукатурка, шпаклевка, фальш-стены, декоративные элементы и т.п.), возведение перегородок/стен и любые иные работы, влияющие на площадь Объекта.

Определенная настоящим пунктом Общая площадь Объекта, с учетом площадей помещений вспомогательного использования, а также лоджий и балконов, применяется Сторонами исключительно для дополнительного уточнения цены Договора согласно условиям настоящего Договора и может не совпадать с Проектной общей площадью Объекта.

1.10. Сведения об уполномоченном банке (эскроу-агент) по настоящему Договору:

Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (сокращенное наименование ПАО Сбербанк),
местонахождение: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19;
ИНН 7707083893; ОГРН 1027700132195; БИК 044525225
к/с № 30101810400000000225
адрес электронной почты: Escrow_Sberbank@sberbank.ru,
номер телефона: 8- 800-707-00-70.

2. ОСНОВАНИЯ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА И ПРИВЛЕЧЕНИЯ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ УЧАСТНИКА

2.1. Настоящий Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Строительными нормами и правилами, Федеральным законом Российской Федерации 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» (далее по тексту – **«Закон о Долевом Участии»**).

2.2. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав (далее по тексту – «Орган регистрации прав»).

2.3. В соответствии со ст. 3 Закона о Долевом Участии Застройщик вправе привлекать денежные средства Участника долевого строительства на основании:

2.3.1. Настоящего Договора, так как Застройщик удовлетворяет требованиям, указанным в части 2 указанной статьи.

2.3.2. Разрешения на строительство № 16-33-6980-2023, выданного Исполнительным комитетом Пестречинского муниципального района Республики Татарстан 30.05.2023г. Срок действия до 30.11.2024 г.

Договор аренды земельного участка от «18» августа 2022г., Дополнительное соглашение №1 к договору аренды земельного участка от 18.08.2022г., о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись регистрации № 16:33:180201:1364-16/265/2022-2 от 22.08.2022г. Кадастровый номер 16:33:180201:1364. Площадь земельного участка – 26129.00 кв м.

2.3.3. Проектная декларация представлена на сайте: наш.дом.рф. С проектной декларацией можно ознакомиться в Единой информационной системе жилищного строительства на сайте <https://наш.дом.рф>

2.4. Стороны подтверждают, что Участник долевого строительства ознакомился с положениями настоящего Договора, а также с содержанием документов, указанных в статье 2 настоящего Договора.

2.5. В силу того, что расчеты по настоящему Договору осуществляются с использованием счетов эскроу, залог в силу закона на предоставленный для строительства Земельный участок и строящийся на

этом участке Жилой дом на основании ч. 4 ст. 15.4 Закона о Долевом Участии в пользу Участника долевого строительства не устанавливается.

3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

3.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим Договором срок построить (создать) Жилой дом и после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома передать Участнику долевого строительства расположенный в Жилом доме Объект, а Участник долевого строительства обязуется принять Объект и уплатить обусловленную настоящим Договором цену.

3.2. Застройщик передает квартиру в предчистовой отделке.

3.3. В соответствии с настоящим Договором и на основании положений действующего законодательства у Участника долевого строительства в будущем возникнет право собственности на Объект, имеющий основные характеристики, соответствующие проектной документации, согласованные Сторонами и указанные в Приложении № 1 к настоящему Договору.

Основные характеристики Жилого дома, соответствующие проектной документации, согласованы Сторонами и указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору.

План Объекта, отражающий в графической форме расположение по отношению друг к другу частей Объекта и местоположение Объекта на этаже, согласован Сторонами и указан в Приложении № 2 к настоящему Договору. Участник долевого строительства уведомлен и согласен с тем, что Застройщик в одностороннем порядке вправе вносить изменения в проектную документацию Жилого дома.

Описание Объекта долевого строительства указано также в Приложении № 1.

3.4. Застройщик гарантирует, что на момент заключения Договора Объект правами третьих лиц не обременен, в споре, под запретом, залогом, в судебных разбирательствах не состоит, а также, что ранее в отношении Объекта не совершалось сделок, следствием которых может быть возникновение прав третьих лиц.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА. СРОКИ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ.

4.1. Цена Договора, подлежащая уплате Участником долевого строительства Застройщику, составляет сумму в размере _____ (_____) рублей 00 копеек. НДС не облагается.

4.2. Депонент и Бенефициар в течение 7 (Семи) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора обязуются подписать и представить Эскроу-агенту индивидуальные условия договора счета эскроу, которые должны содержать в себе следующее:

- сумма депонирования _____ (_____) рублей 00 копеек.

- условный срок депонирования – дата ввода объекта в эксплуатацию, определяемая как последняя дата квартала ввода в эксплуатацию, указанного в Проектной декларации, увеличенная на 6 (Шесть) месяцев;

- срок внесения Депонентом на счет эскроу суммы депонирования – в порядке и сроки, указанные в п. 4.4. Договора.

Эскроу-агент и Депонент уведомляют Бенефициара об открытии счета эскроу.

После выполнения Бенефициаром условий, установленных п. 6 ст. 15.5. Закона об участии в долевом строительстве, сумма депонирования подлежит перечислению Эскроу-агентом Бенефициару.

4.4. Участник долевого строительства обязан уплатить Цену настоящего Договора путем внесения денежных средств на открытый в уполномоченном банке (эскроу-агент) счет эскроу в следующем порядке:

- сумма в размере _____ (_____) рублей ___ копеек за счет собственных денежных средств Участника долевого строительства;

- сумма в размере _____ (_____) рублей ___ копеек за счет кредитных средств, предоставляемых Публичным Акционерным Обществом «_____» (сокращенное наименование – ПАО Сбербанк), генеральная лицензия на осуществление банковских операций № 1481 от 11.08.2015г., место нахождения: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19, в соответствии с Кредитным договором № _____ от _____ 2024г., заключаемого между Участником долевого строительства и Банком в городе Казань. Условия предоставления кредита предусмотрены Кредитным договором. Передача кредитных денежных средств Застройщику осуществляется после государственной регистрации настоящего Договора, а также государственной регистрации ипотеки в силу закона в пользу Банка.

Перечисление денежных средств на счет эскроу, открытый на имя Участника долевого строительства в уполномоченном банке в счет оплаты цены Объекта в размере депонирования _____

(_____) рублей ___ копеек осуществляется по поручению Участника долевого строительства в течение 3 рабочих дней после окончания государственной регистрации настоящего договора и залога права требования по настоящему договору в пользу Банка.

4.4.1. Участник долевого строительства обязуется внести денежные средства в счет уплаты цены Объекта с использованием специального эскроу счета, открываемого в ПАО Сбербанк (эскроу-агент) по договору счета эскроу, заключаемому для учета и блокирования денежных средств, полученных эскроу-агентом от являющегося владельцем счета Участника долевого строительства (депонента) в счет уплаты цены Объекта, в целях их перечисления Застройщику (бенефициару) при возникновении условий, предусмотренных ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» и договором счета эскроу, заключенным между Застройщиком, Участником долевого строительства и ПАО Сбербанк (эскроу-агент), на следующих условиях:

Бенефициар, Застройщик:

Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СПЕКТР ВОСТОК"

Юр. адрес: 422770, Республика Татарстан, Пестречинский район, с. Пестрецы, ул. Аграрная, д. 15, пом.6

ИНН 1633010216

КПП 163301001

ОГРН 1201600051740

Банк получатель Дополнительный офис №8610/0078 ПАО «Сбербанк России»

БИК 049205603

К/с 30101810600000000603,

Р/с 40702810462000059696,

тел. +79173944293,

Е – mail: szspecrtvostoc@mail.ru

Уполномоченный банк, эскроу-агент: Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (сокращенное наименование ПАО Сбербанк), местонахождение: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19;

ИНН 7707083893; ОГРН 1027700132195; БИК 044525225

к/с № 30101810400000000225

адрес электронной почты: Escrow_Sberbank@sberbank.ru,

номер телефона: 8- 800-707-00-70 .

Депонент – _____.

Срок перечисления Участником долевого строительства суммы депонирования: в соответствии с п. 4.4. настоящего Договора.

4.4.2. Денежные средства на счет эскроу вносятся после государственной регистрации настоящего договора согласно п. 4.4. на срок условного депонирования денежных средств, который не может превышать более чем на 6 месяцев срока ввода в эксплуатацию Жилого дома, указанного в Проектной декларации.

4.4.3. Обязанность Участника долевого строительства по уплате обусловленной настоящим договором цены Объекта считается исполненной с момента поступления денежных средств на открытый в уполномоченном банке счет эскроу.

4.3. В случае нарушения Участником долевого строительства сроков перечисления денежных средств по настоящему Договору, он уплачивает Застройщику пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченной задолженности за каждый день просрочки. Сумма пени не входит в цену настоящего Договора.

Обязательство Участника долевого строительства по оплате цены настоящего Договора считается исполненным с момента зачисления денежных средств в полном размере на счет Эскроу.

4.4. Цена настоящего Договора может быть изменена только по обоюдному добровольному письменному соглашению Сторон, а также в случаях, предусмотренных п.п. 4.6. и 4.7. Договора.

4.5. Застройщик перед вводом Объекта в эксплуатацию обязан организовать обмер Объекта в соответствии с требованиями Федерального закона от 24.07.2007г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности». После получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию и проведения государственного технического учета и технической инвентаризации Застройщик направляет Участнику

долевого строительства уведомление о необходимости проведения окончательных расчетов по Договору (в связи с увеличением/уменьшением Площади Объекта долевого строительства).

4.6. Если в результате проведения обмеров фактическая Площадь Объекта долевого строительства (включая площади балконов, лоджий и других летних помещений) превысит Площадь Объекта долевого строительства (включая площади балконов, лоджий и других летних помещений), указанную в Приложении №1 настоящего Договора, более чем на 1 кв.м., Цена Договора увеличивается на сумму, определяемую как произведение указанной в п. 4.8. Договора расчетной цены одного квадратного метра на разницу между фактической Площадью Объекта долевого строительства (включая площади балконов, лоджий и других летних помещений) и проектной Площадью Объекта долевого строительства (включая площади балконов, лоджий и других летних помещений), указанной в Приложении №1 настоящего Договора, а Участник долевого строительства в срок, установленный в уведомлении, производит оплату соответствующей суммы на расчетный счет Застройщика. Расчетный счет Застройщика указывается в уведомлении.

4.7. Если в результате проведения обмеров фактическая Площадь Объекта долевого строительства (включая площади балконов, лоджий и других летних помещений) окажется меньше проектной Площади Объекта долевого строительства (включая площади балконов, лоджий и других летних помещений), указанной в Приложении №1 настоящего Договора, более чем на 1 кв.м., Цена Договора уменьшается на сумму, определяемую как произведение указанной в п. 4.8. Договора расчетной цены одного квадратного метра на разницу между фактической Площадью Объекта долевого строительства (включая площади балконов, лоджий и других летних помещений) и проектной Площадью Объекта долевого строительства (включая площади балконов, лоджий и других летних помещений), указанной в Приложении №1 настоящего Договора.

Возврат соответствующей суммы осуществляется Застройщиком в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней со дня получения в оригинале от Участника долевого строительства письменного заявления путем перечисления денежных средств на счет Участника долевого строительства. Возврат указанных денежных средств возможен только при условии указания Участником в заявлении своих полных банковских реквизитов, позволяющих осуществить перечисление денежных средств. При отсутствии таких реквизитов Застройщик в связи с невозможностью возврата денежных средств ответственность за это не несет.

4.8. Расчетная цена одного квадратного метра Объекта долевого строительства, применяемая исключительно для проведения взаиморасчетов в соответствии с п.п. 4.6. и 4.7. Договора составляет **120 425 (Сто двадцать тысяч четыреста двадцать пять) рублей 00 копеек**, НДС не облагается.

5. СРОК И ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА

5.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома не позднее 30.11.2024 г. Срок передачи Застройщиком Объекта Участнику долевого строительства не позднее 31.12.2024 г. (далее – «Срок Передачи Объекта»).

Строительство данного Жилого дома ведется Застройщиком в соответствии с проектной документацией, передача Участнику долевого строительства квартиры будет произведена в степени готовности согласно проектной документации и проектной декларации на Жилой дом.

5.2. Участник долевого строительства не имеет права требовать от Застройщика передачи ему квартиры до получения «Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию» и до полного исполнения всех обязательств по Договору.

5.3. Участник долевого строительства не имеет права на иные результаты своего участия в долевом строительстве Жилого дома, кроме права на приобретение в собственность Объекта, указанного в п.1.3. настоящего договора.

У Участника долевого строительства при возникновении права собственности на объект долевого строительства одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в многоквартирном доме, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на объект долевого строительства. Государственная регистрация возникновения права собственности на объект долевого строительства одновременно является государственной регистрацией неразрывно связанного с ним права общей долевой собственности на общее имущество.

Право общей собственности Участника долевого строительства на общее имущество, введенного в эксплуатацию объекта, возникает в силу ст. 36-38 ЖК РФ. Указанное общее имущество находится на обслуживании и эксплуатации Управляющей компании, которая избирается в соответствии со ст.155,161,162 ЖК РФ.

Участник долевого строительства дает свое безусловное согласие на проведение комплекса мероприятий, направленных на межевание земельного участка, указанного в п.1.1. настоящего договора и на постановку вновь образованных земельных участков на кадастровый учет, тем самым подтверждая, что его право на общее имущество не будет распространяться на отмежеванные части земельного участка, а также на строения, расположенные на них, за исключением участка, относящегося непосредственно к многоквартирному жилому дому, указанному в п.1.1. договора, с прилегающей территорией, предназначенной для благоустройства, обслуживания и эксплуатации жилого комплекса. Образовавшиеся в результате проведения Застройщиком комплекса мероприятий по правовому, техническому, организационному и финансовому обеспечению строительства многоквартирного дома, затраты несет Застройщик, в том числе и путем завершения строительства многоквартирного дома за счет собственных средств.

5.4. Застройщик обязан передать участнику долевого строительства объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям. При передаче объекта долевого строительства Застройщик передает Участнику долевого строительства инструкцию по эксплуатации объекта долевого строительства. Стороны исходят из того, что свидетельством надлежащего качества Квартиры, соответствия требованиям технических регламентов и проектной документации, проектной декларации, техническим нормам и правилам, а также иным обязательным требованиям является «Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию», выданного соответствующим органом, согласно Градостроительного кодекса РФ.

5.5. Стороны исходят из того, что свидетельством надлежащего качества Квартиры, соответствия требованиям технических регламентов и проектной документации, проектной декларации, техническим нормам и правилам является «Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию», выданного соответствующим органом, согласно Градостроительного кодекса РФ.

5.6. При уклонении Участника долевого строительства от принятия объекта долевого строительства в предусмотренный настоящим договором срок или при отказе Участника долевого строительства от принятия объекта долевого строительства Застройщик по истечении двух месяцев со дня установленного договором срока передачи и принятия квартиры вправе составить односторонний акт, при этом бремя содержания (включая оплату коммунальных услуг и иных эксплуатационных расходов), риски случайной гибели или порчи объекта долевого строительства признаются перешедшими к Участнику долевого строительства с момента составления одностороннего акта. Указанные меры могут применяться только в том случае, если Застройщик обладает сведениями о получении Участником долевого строительства сообщения, согласно п.7.2.4., в порядке, установленном пунктом 11.5.1.

5.7. Участник долевого строительства не вправе производить какие-либо работы по отделке и установке внутреннего оборудования в Квартире до подписания акта приема-передачи. Участник долевого строительства не вправе до регистрации права собственности на Квартиру в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан и без согласования в установленном Жилищным кодексом РФ, изменять планировку Квартиры (переносить внутренние перегородки, проемы в несущих стенах, изменять проектное положение сантехнических разводов и стояков, схемы электроразводки, схемы газопроводов и установку газовых приборов и т.п.). После оформления права собственности на квартиру и в течение всего срока эксплуатации объекта Участник долевого строительства не имеет права вносить изменения в архитектурное решение фасада и несущие элементы конструкции многоквартирного дома, а также устанавливать любое оборудование на внешние стены здания, без согласования соответствующих органов.

5.8. Застройщик имеет право без согласия Участника долевого строительства вносить незначительные изменения в проектную документацию, в том числе по данным, отраженным в Приложении №1 настоящего договора, которые не ухудшают качество объекта долевого строительства, а также не делают его непригодным для использования. Данные изменения признаются сторонами допустимыми, не нарушающими условия данного договора и не влияющие на общие конструктивные и технические характеристики многоквартирного дома, изменение которых отражается в проектной документации на многоквартирный дом. При этом заключения дополнительного соглашения к настоящему договору не требуется.

5.9. Участник долевого строительства не заблуждается в отношении цены договора, существа договора, его существенных условий, последствий неисполнения обязательств, а также последствий исполнения обязательств.

5.10. Участник долевого строительства путем подписания настоящего договора, подтверждает, что ознакомился с проектной документацией и проектной декларацией многоквартирного дома до подписания настоящего договора. Также Участник долевого строительства подтверждает, что до заключения настоящего договора получил всю необходимую, полную и удовлетворяющую его информацию в отношении объекта долевого строительства.

5.11. Участник долевого строительства дает свое безусловное согласие на установление на земельном участке, указанном в п. 1.1. настоящего договора, сервитута в пользу соответствующим эксплуатирующим организациям, необходимого для прокладки (строительства) и эксплуатации наружных инженерных сетей и считается надлежащим образом уведомленным о его установлении.

5.12. При обнаружении существенных нарушений требований к качеству объекта долевого строительства участник долевого строительства и застройщик до подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства обеспечивают составление акта осмотра с участием специалиста по организации архитектурно-строительного проектирования и (или) строительства, обладающего специальными познаниями и необходимой квалификацией. Специалист, участвующий в проведении осмотра, определяется по соглашению с участником долевого строительства. Дата проведения осмотра с участием специалиста согласовывается участником долевого строительства и застройщиком в течение 5 рабочих дней со дня возникновения разногласий относительно перечня недостатков объекта долевого строительства, но не ранее чем через 3 рабочих дня после дня ее согласования. Участник долевого строительства и Застройщик обеспечивают свое присутствие и (или) присутствие уполномоченных представителей по месту нахождения объекта долевого строительства в согласованное время для участия в проведении осмотра.

5.13. При непредоставлении Участником долевого строительства Застройщику (его работникам, подрядчикам) доступа на объект долевого строительства для устранения выявленных недостатков или для составления акта осмотра участник долевого строительства не вправе обращаться в судебном порядке с требованием о безвозмездном устранении выявленных недостатков, о соразмерном уменьшении цены договора или о возмещении своих расходов на устранение недостатков. В случае уклонения участника долевого строительства от осмотра до подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства застройщик вправе по истечении одного месяца со дня, предусмотренного договором для передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства, составить односторонний акт или иной документ о передаче объекта долевого строительства.

При выявлении отступлений от условий договора и (или) установленных обязательных требований к качеству объекта долевого строительства либо иных недостатков, которые делают его непригодным для предусмотренного договором использования, Участник долевого строительства обращается к Застройщику с требованием о безвозмездном устранении выявленных недостатков. Застройщик должен удовлетворить требование в срок не более 60 календарных дней со дня подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства, а в случае обнаружения существенных нарушений требований к качеству объекта долевого строительства - не более 60 календарных дней со дня составления акта осмотра.

6. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА

6.1. Свидетельством надлежащего качества Объекта и соответствия его условиям настоящего Договора, требованиям технических регламентов и проектной документации, а также иным обязательным требованиям является Разрешение на ввод в эксплуатацию Жилого дома, полученное Застройщиком в установленном законодательством порядке.

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

При передаче Объекта Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства Инструкцию по эксплуатации объекта долевого строительства, содержащую необходимую и достоверную информацию о правилах и об условиях эффективного и безопасного его использования, сроке службы Объекта и входящих в его состав элементов отделки (в случае, если отделка предусмотрена Договором), систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий (далее по тексту - «Инструкция по эксплуатации объекта долевого строительства»).

6.3. Гарантийный срок для объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, устанавливается договором и не может составлять менее чем пять лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня

передачи объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, участнику долевого строительства.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику долевого строительства объекта долевого строительства, составляет три года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта.

В соответствии с пунктом 7 статьи 7 214-ФЗ 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 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 Объекта долевого строительства 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 долевого строительства возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной Участнику долевого строительства инструкции 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.

6.4. Застройщик не несет ответственность за недостатки (дефекты) Объекта, обнаруженные в течение гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого Объекта или входящих в его состав элементов отделки (в случае, если отделка предусмотрена Договором), 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 (в случае, если отделка предусмотрена Договором), 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, правил и условий эффективного и безопасного использования Объекта, входящих в его состав элементов отделки (в случае, если отделка предусмотрена Договором), систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

6.5. Участник долевого строительства вправе предъявить Застройщику в письменной форме требования в связи с ненадлежащим качеством Объекта с указанием выявленных недостатков (дефектов) при условии, что такие недостатки (дефекты) выявлены в течение гарантийного срока. Застройщик обязан устранить выявленные недостатки (дефекты) в срок, согласованный Застройщиком с Участником долевого строительства. В случае отказа Застройщика удовлетворить указанные требования во внесудебном порядке полностью или частично либо в случае неудовлетворения полностью или частично указанных требований в указанный срок Участник долевого строительства имеет право предъявить иск в суд.

7. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

7.1. Обязанности Участника долевого строительства:

7.1.1. Своевременно и в полном объеме оплатить Цену договора, в соответствии с п. 4.1. настоящего договора, а также иные выплаты, предусмотренные настоящим Договором.

7.1.2. Участник долевого строительства, получивший сообщение застройщика о завершении строительства в соответствии с договором и о готовности объекта долевого строительства к передаче, обязан приступить к его принятию в течение 7 (семи) рабочих дней со дня получения указанного сообщения. Срок начала передачи и принятия квартиры по акту приема-передачи квартиры, указанной в Приложении №1 настоящего договора, установлен в пункте 5.1. настоящего договора.

7.1.3. С момента подписания акта приема передачи объекта долевого строительства обязуется принять участие в выборе способа управления многоквартирным домом в соответствии с Жилищным кодексом РФ. С момента подписания акта приема передачи у Участника долевого строительства возникает обязанность по оплате за пользование жилым помещением (внесение платежей за жилое помещение и коммунальные услуги);

7.1.4. Самостоятельно и за свой счет осуществлять действия, необходимые для регистрации права собственности на квартиру, при этом Участник долевого строительства владеет информацией о том, что согласно части 5 статьи 15 Жилищного кодекса РФ, при государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на квартиру, в Едином государственном реестре недвижимости общая площадь квартиры будет указана без учета площади балконов, лоджий, террас;

7.1.5. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Застройщика;

7.1.6. Осуществлять эксплуатацию квартиры в соответствии с «Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. №170 и инструкцией по эксплуатации объекта долевого строительства, являющейся неотъемлемой частью акта приема-передачи объекта долевого строительства, содержащую необходимую и достоверную информацию о правилах и об условиях эффективного и безопасного его использования, сроке службы объекта долевого строительства и входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

7.1.7. Уступка Участником долевого строительства прав требований по договору допускается после уплаты им цены договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации. Уступка прав требований по договору допускается с момента государственной регистрации настоящего договора и до момента подписания между Сторонами передаточного акта либо до момента составления Застройщиком одностороннего передаточного акта, в порядке, предусмотренным законодательством РФ. Если уступка права требования совершается с переводом долга на нового участника долевого строительства, то необходимо получить письменное согласование уступки соответствующего права требования по настоящему Договору с Застройщиком, в соответствии с пунктом 2 статьи 382, пунктом 2 статьи 388 Гражданского кодекса РФ. При уступке права требования после уплаты цены настоящего договора, Участник долевого строительства в обязательном порядке обязан уведомить Застройщика в течение 5 (пяти) рабочих дней о состоявшейся уступке и обязанностях по настоящему Договору путем предоставления оригинала договора уступки с отметкой о государственной регистрации договора уступки, при том Участник долевого строительства обладает информацией о последствиях несоблюдения положений ч.3. ст.382 Гражданского кодекса Российской Федерации. Участник долевого строительства самостоятельно и за свой счет производит государственную регистрацию договора уступки права требования. К новому участнику долевого строительства с момента государственной регистрации договора об уступке права требования, переходят все права и обязанности по договору счета эскроу, заключенному прежним участником долевого строительства.

7.2. Права Участника долевого строительства:

7.2.1. Назначить доверенное лицо для представления интересов в отношениях с Застройщиком, полномочия которого должны быть основаны на нотариально удостоверенной доверенности.

7.2.2. Уступить свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам при условии предварительного письменного согласования с Застройщиком с момента государственной регистрации Договора и полного выполнения Участником долевого строительства обязательств по оплате цены настоящего Договора до момента подписания Сторонами акта приема-передачи или иного документа о передаче Объекта долевого строительства. Участник в течение 3-х рабочих дней с момента регистрации соглашения об уступке по договору долевого участия в регистрирующем органе обязан предоставить один экземпляр такого соглашения Застройщику.

7.2.3. Стороны договорились, что частичная (отдельная) уступка Участником прав требования к Застройщику по настоящему Договору в части неустойки и иным штрафным санкциям не допускается. Уступка прав требования Участником в отношении процентов за пользование денежными средствами, при наличии таких прав в случаях, предусмотренных законодательством, также не допускается.

7.2.4. Стороны признают, что личность Участника имеет существенное значение для Застройщика. В случае совершения Участником уступки по Договору без согласия Застройщика, Застройщик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке с применением последствий п.5 ст.9 Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ. Застройщик также вправе потребовать от Участника, а Участник в таком случае обязуется уплатить штраф в размере 20% от цены Договора, а в случае уступки денежных требований – штраф в размере 100% от размера (суммы) уступленных требований; также Застройщик вправе потребовать признания заключенных сделок по уступке недействительными в установленном законом порядке.

7.2.5. Уступка прав (требований) по настоящему Договору подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике

Татарстан в порядке, предусмотренном Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости».

7.2.6. Требовать предоставления информации о Застройщике, проекте строительства Объекта, ходе строительства Объекта и о ходе исполнения обязательств перед Участником долевого строительства.

7.3. Обязанности Застройщика:

7.3.1. Организовать строительство Жилого дома и входящего в его состав Объекта, в т.ч. осуществлять строительный контроль за строительством с привлечением третьих лиц (специализированных организаций), а также производить целевое финансирование всех затрат, необходимых для достижения конечных целей договора.

7.3.2. Обеспечить получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Сдача Объекта в эксплуатацию подтверждается получением в установленном порядке «Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию».

7.3.3. С момента получения «Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию» передать Участнику долевого строительства объект долевого строительства в сроки, согласно норм Федерального закона от 30 декабря 2004г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", качество которого соответствует условиям настоящего договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям по акту приема-передачи, при условии выполнения им обязательства по оплате Цены договора, предусмотренной пунктом 4.1. настоящего договора.

7.3.4. Уведомить Участника долевого строительства по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении или вручением Участнику долевого строительства лично под расписку либо путем отправления телеграммы, не менее чем за 14 (четырнадцать) рабочих дней до наступления срока начала передачи и принятия квартиры, установленного п. 5.1. о завершении строительства, о возможности и готовности квартиры к передаче и к принятию по акту приема-передачи, а также о последствиях бездействия Участника долевого строительства, предусмотренных п.5.6. настоящего договора.

7.3.5. Досрочная передача объекта долевого строительства допускается по инициативе застройщика при одновременном исполнении следующих условий:

7.3.5.1. досрочном получении Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

7.3.5.2. при соблюдении застройщиком порядка передачи квартиры, установленного п.7.2.4. настоящего договора.

7.3.6. Обязательства Застройщика по настоящему Договору считаются исполненными с даты передачи Объекта Участнику долевого строительства в соответствии с условиями настоящего Договора.

7.3.7. Застройщик в праве без согласия Участника долевого строительства внести в Объект незначительные архитектурные, структурные изменения, а также заменять строительные материалы или оборудование при условии, что завершению строительства Объект в целом будет отвечать требованиям проектной документации. При этом заключения дополнительного соглашения не требуется.

7.3.8. Стороны принимают на себя обязательства предпринять все необходимые действия, предусмотренные Договором и законодательством Российской Федерации по государственной регистрации настоящего Договора.

7.4. Права Застройщика:

7.4.1. Застройщик вправе не осуществлять передачу Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства до момента выполнения Участником долевого строительства своих обязательств согласно п.п.4.1, 4.2, 4.7, 4.8 настоящего Договора.

7.4.2. При уклонении или отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства в срок, предусмотренный п.5.1. Договора Застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного настоящим Договором для передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче Объекта долевого строительства. При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления одностороннего акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

8.3. В случае нарушения установленного договором срока внесения платежа Участник долевого строительства 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.

8.4. Уплата пеней не освобождает Участника долевого строительства от обязанностей надлежащего выполнения самого обязательства.

8.5. В случае нарушения предусмотренного настоящим договором срока передачи Участнику долевого строительства квартиры, Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки. Если Участником долевого строительства является гражданин, предусмотренная настоящим пунктом неустойка (пени) уплачивается Застройщиком в двойном размере.

В соответствии с пунктом 2 статьи 6 214-ФЗ В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи Участнику долевого строительства объекта долевого строительства вследствие уклонения Участника долевого строительства от подписания акта приема-передачи, Застройщик освобождается от уплаты Участнику долевого строительства неустойки (пени) при условии надлежащего исполнения Застройщик своих обязательств по договору.

8.6. В случае, если строительство (создание) Жилого дома не может быть завершено в предусмотренный договором срок, Застройщик не позднее чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить участнику долевого строительства, в порядке, предусмотренном п.7.2.4., соответствующую информацию и предложение об изменении договора. Изменение предусмотренного договором срока передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

8.7. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств, предусмотренных договором, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения договора, которые не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. Стороны обязаны известить друг друга о наступлении обстоятельств непреодолимой силы, подтверждая это определенными официальными документами, любые правоотношения Сторон при действии данных обстоятельств будет решаться в соответствии с действующим законодательством РФ.

8.8. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы, срок выполнения обязательств по договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и/ или их последствия.

8.9. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы сторона, для которой они наступили, уведомляет о них противоположную сторону в течение 10 (десять) календарных дней после наступления таковых обстоятельств.

9. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

9.3. Все споры, разногласия и претензии, которые могут возникнуть в связи с исполнением настоящего Договора, Стороны будут стремиться решить путем переговоров. При недостижении согласия Стороны передают спор на рассмотрение в суд в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

10. СРОК ДЕЙСТВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА.

10.3. Настоящий договор подлежит государственной регистрации, вступает в силу с момента государственной регистрации и действует до исполнения сторонами обязательств по настоящему договору.

Исполнением сторонами своих обязательств подтверждается со стороны застройщика - подписанием Акта приема-передачи объекта долевого строительства, со стороны Участника долевого строительства – с момента уплаты в полном объеме денежных средств, в соответствии с настоящим договором и подписанием Акта приема-передачи объекта долевого строительства. Расходы по государственной регистрации несет Участник долевого строительства.

10.4. В случае, если в соответствии с договором уплата Цены договора должна производиться Участником долевого строительства путем единовременного внесения платежа, просрочка внесения платежа более чем на 15 (пятнадцать) календарных дней, а также в случае, если в соответствии с договором уплата Цены договора должна производиться Участником долевого строительства долевого строительства путем внесения платежей в предусмотренный договором период, систематическое нарушение Участником долевого строительства долевого строительства сроков внесения платежей, то есть нарушение срока

внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца, является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения договора.

10.4.8. В случае наличия оснований для одностороннего отказа Застройщика от исполнения договора, предусмотренных п.10.2. настоящего договора, Застройщик вправе расторгнуть договор не ранее чем через тридцать дней после направления в письменной форме Участнику долевого строительства по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному в настоящем договоре адресу или вручено лично под расписку, предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате Цены договора и о последствиях неисполнения такого требования. При неисполнении Участником долевого строительства такого требования и при наличии у Застройщика сведений о получении Участником долевого строительства предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате Цены договора 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 почтовому адресу Застройщик имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора в соответствии с п.10.4. настоящего договора.

10.5. Расторжение договора при одностороннем отказе от его исполнения одной из сторон договора по основаниям, предусмотренным законом, осуществляется в соответствии с законодательством РФ.

10.6. В случае одностороннего отказа одной из сторон 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 уведомлением, с описью вложения (согласно статье 9 закона №214-ФЗ). Моментом расторжения настоящего договора считается момент получения адресатом уведомления о расторжении, в соответствии с п.11.5.1. настоящего договора.

10.7. На отношения Сторон, вытекающие из настоящего Договора, положения п. 5 ст. 488 Гражданского кодекса Российской Федерации не распространяются.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.3. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях договоров с третьими лицами, участвующими в строительстве Жилого дома, будет считаться конфиденциальной и неподлежащей разглашению. Иные условия конфиденциальности могут быть установлены по требованию любой из Сторон.

11.4. Обеспечение исполнения обязательств ЗАСТРОЙЩИКА перед Участником долевого строительства по данному договору обеспечиваются:

- заключением договоров счетов эскроу с уполномоченным банком, указанным в пункте 4.3. настоящего договора.

11.5. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они совершены в письменной форме, зарегистрированы в установленном порядке в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан, подписаны обеими сторонами и оформлены в виде дополнительных соглашений, являющихся неотъемлемой частью договора.

11.6. Настоящий договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан через электронное взаимодействие с Управлением Росреестра по Республике Татарстан, имеющего юридическую силу.

11.7. В случае изменения реквизитов, сторона, у которой произошли изменения, в том числе смена места жительства, обязана в десятидневный срок письменно уведомить другую сторону по настоящему договору. В случае неисполнения данного требования, виновная сторона несет на себе риск последствий неполучения любой корреспонденции, направленной добросовестной стороной. Сторонами признается отправка корреспонденции надлежащей, если она направлена по адресу, отраженному в настоящем договоре заказным письмом с уведомлением с описью вложения либо путем отправки телеграммы. Застройщик не обязан осуществлять поиск Участника долевого строительства при смене места жительства.

11.7.8. Корреспонденция считается полученной надлежащим образом в день ее доставки, даже если адресат по этому адресу не находится или не проживает, в следующих случаях:

- адресат отказался от получения корреспонденции и этот отказ зафиксирован организацией почтовой связи или отправителем;

- несмотря на почтовое извещение, адресат не явился за получением корреспонденции, в установленном порядке, о чем организация почтовой связи уведомила отправителя;
- корреспонденция не вручена в связи с отсутствием адресата по указанному адресу, о чем организация почтовой связи уведомила отправителя.
- корреспонденция вручена уполномоченному лицу или представителю адресата;
- имеются доказательства вручения корреспонденции нарочно под расписку или с подписанным уведомлением.

11.8. Настоящим Участник долевого строительства, являющийся субъектом персональных данных, дает Застройщику, выступающему оператором персональных данных, свое согласие на обработку своих персональных данных (гражданство, фамилия, имя, отчество, дата рождения, место рождения, паспортные данные, адрес прописки, семейное положение, номер телефона, ИНН, СНИЛС) их передачу третьей стороне, в том числе государственным органам, без передачи в сеть общего пользования Интернет, в целях надлежащего исполнения Застройщиком обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Настоящее согласие на обработку персональных данных действует в течение срока действия настоящего Договора и в течение пятилетнего гарантийного срока на объект долевого строительства. Участник долевого строительства также дает согласие на рассылку по сети подвижной радиотелефонной связи текстовых сообщений. Отзыв согласия на обработку персональных данных осуществляется на основании заявления, но не ранее даты прекращения Договора участия в долевом строительстве /даты исполнения обязательств, в соответствии с настоящим договором. При этом Оператор обязан прекратить их обработку или обеспечить прекращение такой обработки (если обработка персональных данных осуществляется другим лицом, действующим по поручению оператора) в порядке и в срок, установленный Федеральным законом от 27.07.2006г. №152-ФЗ «О персональных данных».

11.9. Застройщик осуществляет идентификацию физических (их представителей, выгодоприобретателей) и юридических лиц (представителей, бенефициарных владельцев), а так же при оплате денежных средств иным лицом не участвующим в сделке, в соответствии с требованиями 115-ФЗ от 07.08.2001г. «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма». Организации, осуществляющие операции с денежными средствами или иным имуществом, вправе отказать в выполнении распоряжения клиента о совершении операции в случае, если в результате реализации правил внутреннего контроля у работников организации, осуществляющей операции с денежными средствами или иным имуществом, возникают подозрения, что операция совершается в целях легализации (отмывания) доходов, полученных преступным путем, или финансирования терроризма.

11.10. В случае отказа уполномоченного банка, указанного в пункте 4.3. настоящего договора от заключения договора счета эскроу с Участником долевого строительства, расторжения уполномоченным банком договора счета эскроу с клиентом, являющимся стороной договора участия в долевом строительстве, по основаниям, указанным в пункте 5.2 статьи 7 Федерального закона от 7 августа 2001 года N 115-ФЗ "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма", другая сторона договора участия в долевом строительстве может в одностороннем порядке отказать от исполнения договора участия в долевом строительстве в порядке, предусмотренном частями 3 и 4 статьи 9 настоящего Федерального закона.

11.11. Настоящий договор подписан с учетом Приложений, являющихся неотъемлемой частью договора:

- Приложение № 1 – Основные характеристики Жилого дома и Объекта.
- Приложение № 2 – План Объекта.

12. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Застройщик:

ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СПЕКТР ВОСТОК"

Юр. адрес: 422770, Республика Татарстан, Пестречинский район, с. Пестрецы, ул. Аграрная, д. 15, помещ.б
ИНН 1633010216
КПП 163301001

Участник долевого строительства:

_____,
пол: _____, _____ года рождения,
место рождения: _____, паспорт
_____ №_____, выдан
_____,
зарегистрированная по адресу:
_____.

ОГРН 1201600051740

Банк получатель Дополнительный офис №8610/0078

ПАО «Сбербанк России»

БИК 049205603

К/с 30101810600000000603,

Р/с 40702810462000059696,

тел. +79173944293,

Е – mail: szspectvostoc@mail.ru

ИНН _____

_____/_____/

_____/И.З. Хузяхметов/

**ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ
ЖИЛОГО ДОМА И ОБЪЕКТА**

<i>Основные характеристики Жилого дома:</i>	
Жилой дом:	<i>Многоквартирный дом</i>
Вид:	<i>Многоквартирный дом</i>
Назначение:	<i>Жилое</i>
Этажность:	4
Общая площадь здания (кв.м.):	3288,75
Материал наружных стен:	Бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)
Материал поэтажных перекрытий:	<i>сборные железобетонные</i>
Класс энергоэффективности:	C
Сейсмостойкость	6 баллов
<i>Основные характеристики Объекта:</i>	
Назначение:	<i>Жилое помещение</i>
Условный номер Объекта (квартиры):	
Номер этажа Жилого дома:	
Площадь Объекта долевого строительства без учета балконов, лоджий и других летних помещений (ч. 5 ст. 15 ЖК РФ), (кв. м)	
Площадь Объекта долевого строительства, включая площади балконов, лоджий и других летних помещений (кв.м.)	
Количество комнат:	

Жилая площадь (кв.м.):	
Кухня (кв.м.):	
Лоджия/балкон (шт.)	
Площадь лоджии/балкона с учетом коэффициента (кв.м.):	

ПОДПИСИ СТОРОН:

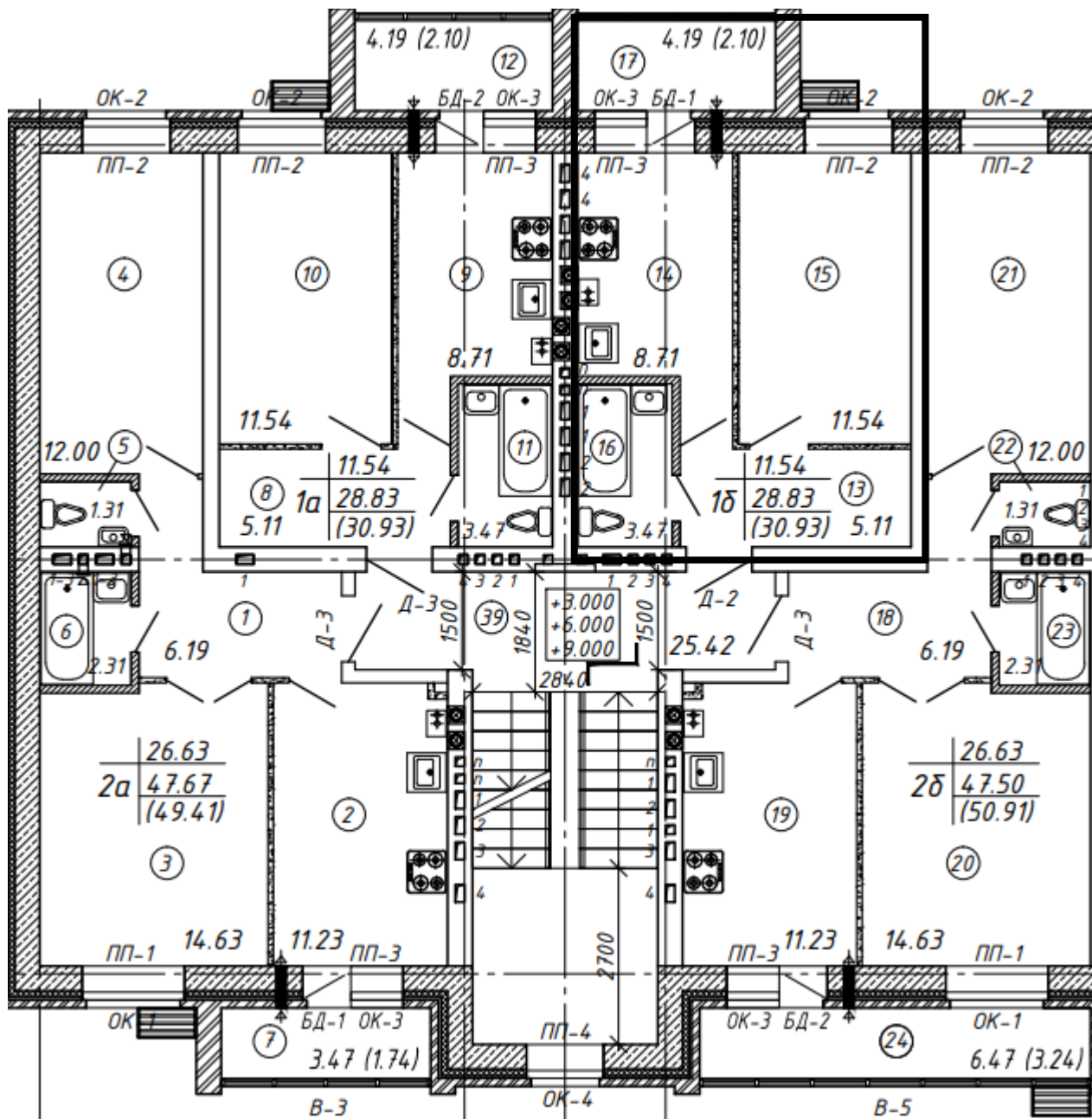
Застройщик:

_____ /И.З.Хузяхметов/

Участник долевого строительства:

_____ / _____ /

План Объекта
Многоквартирный дом, план 4 этажа



ПОДПИСИ СТОРОН:

Застройщик:
_____ /И.З.Хузяхметов/

Участник долевого строительства:
_____/_____/