

**Договор участия в долевом строительстве
№ 00-КВ-ВШК1а (секция 1.4)**

г. Екатеринбург

«___» _____ 2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Астон. Движение», именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице директора управляющей организации общества с ограниченной ответственностью «Астон. Екатеринбург» Трапезникова Вячеслава Анатольевича, действующего на основании Устава и договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 23.03.2022, с одной стороны, и

ФИО, далее по тексту «Участник долевого строительства/Участник», с другой стороны,

в дальнейшем совместно именуемые «Стороны», в соответствии с Федеральным законом №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – ФЗ № 214-ФЗ), заключили настоящий договор (далее – Договор), о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим Договором срок своими силами и (или) с привлечением третьих лиц построить (создать) «**Односекционный 10-ти этажный жилой дом (№2 по ПЗУ)**», расположенный по адресу: Российская Федерация, Свердловская область, г. Екатеринбург, пер. Проходной, д. 3/2 (далее - Многоквартирный дом), **строющийся на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0204008:2727**, категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: **Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), среднеэтажная жилая застройка, хранение автотранспорта**; площадь – **5902** кв.м. и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома передать Объект долевого строительства, определенный настоящим Договором, Участнику долевого строительства при условии надлежащего исполнения им своих обязательств по настоящему Договору, а Участник долевого строительства обязуется уплатить в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, стоимость Объекта долевого строительства и принять Объект долевого строительства в порядке и сроки, установленные настоящим Договором.

1.2. **Многоквартирный дом** имеет следующие основные проектные характеристики:

1.2.1. Наименование объекта капитального строительства в соответствии с проектной документацией: **Односекционный 10-ти этажный жилой дом (№2 по ПЗУ); жилая группа 1а, секция 1.4.**

1.2.2. Максимальное количество этажей: 11.

1.2.3. Площадь Многоквартирного дома: **5042,8** кв.м.,

1.2.4. Материал наружных стен и каркаса объекта: **с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.);**

1.2.5. Материал поэтажных перекрытий: **Монолитные железобетонные;**

1.2.6. Класс энергоэффективности – В;

1.2.7. Класс сейсмостойкости – 6 баллов.

1.3 **Правовыми основаниями для строительства** Многоквартирного дома являются:

1.3.1. Договор купли-продажи, № 1 ЗУ №1, выдан 29.06.2023 (право собственности на земельный участок принадлежит Застройщику, **запись о регистрации от 05.07.2023 № 66:41:0204008:2727-66/199/2023-7**).

1.3.2. Разрешение на строительство от 21.09.2023 №66-41-313-2023, выданное Администрацией города Екатеринбурга.

1.3.3. Проектная декларация, размещенная в сети «Интернет» на официальном сайте компетентного органа по адресу: <https://наш.дом.рф>.

1.4 **Объектом долевого строительства** по настоящему Договору, подлежащим передаче Застройщиком Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома, является указанное ниже жилое помещение, расположенное в Многоквартирном доме (далее – Квартира/Объект долевого строительства):

Номер (строительный)	00
Этаж	0
Количество комнат	0
Площадь жилого помещения (без лоджии), кв.м.	00
Площадь лоджии, кв.м.	00
Общая приведенная площадь (общая площадь жилого помещения и площади лоджии с понижающим коэффициентом), кв.м.	0
Суммарная площадь квартиры, кв.м.	00

Проектная планировка Квартиры определена в Приложении № 1 к настоящему Договору, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

Стороны договорились, что Застройщик передает Участнику долевого строительства Объект долевого строительства с уровнем отделочных работ, указанных в Приложении № 2 к настоящему Договору.

1.5. Общая фактическая площадь Объекта долевого строительства (сумма площади всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, за исключением площади балконов, лоджий, веранд и террас) определяется на основании данных кадастрового учета, проведенных специализированной организацией после ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию.

Стороны договорились считать общую площадь Объекта долевого строительства как сумму площадей всех жилых и нежилых помещений Квартиры, встроенных шкафов, а также лоджий, балконов, веранд, террас и холодных кладовых, подсчитываемых со следующими понижающими коэффициентами: для лоджий - 0,5, для балконов и террас - 0,3. Общая площадь Объекта долевого строительства подлежит уточнению после постановки Застройщиком на кадастровый учет Объекта долевого строительства в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

При изменении общей площади Объекта долевого строительства Стороны договорились действовать следующим образом:

-в случае, когда фактическая общая площадь Объекта долевого строительства по данным кадастрового учета будет отличаться от проектной в большую сторону, более чем на 5%, Участник долевого строительства оплачивает денежные средства за разницу в площади в квадратных метрах с учетом одного десятичного знака после запятой, исходя из стоимости 1 квадратного метра площади, исчисленной из стоимости Объекта долевого строительства на дату его заключения.

В случае доплаты стоимости Объекта долевого строительства по перерасчету Участник долевого строительства производит такую доплату в течение 20 (двадцати) рабочих дней с момента получения Уведомления от Застройщика до подписания Сторонами Акта-приема передачи Объекта долевого строительства.

-в случае, когда фактическая общая площадь Объекта долевого строительства по данным кадастрового учета будет отличаться от проектной в меньшую сторону, более чем на 5%, Застройщик возвращает денежные средства за разницу в площади в квадратных метрах с учетом одного десятичного знака после запятой, исходя из стоимости 1 квадратного метра площади, исчисленной из стоимости Объекта долевого строительства на дату его заключения.

В случае возврата части суммы Объекта долевого строительства по перерасчету, Застройщик производит возврат денежных средств в течение 20 (двадцати) рабочих дней с момента получения от Участника долевого строительства заявления в письменной форме на возврат денежных средств с обязательным указанием реквизитов для перечисления денежных средств.

Указанные изменения общей проектной площади Объекта долевого строительства в сравнении с общей фактической площадью Объекта долевого строительства, условия о перерасчете (корректировке) стоимости Объекта долевого строительства не рассматриваются, и не будут рассматриваться как нарушение условий о качестве Объекта долевого строительства или как вина Застройщика или нарушение условий настоящего Договора и/или действующего законодательства Российской Федерации, включая ФЗ № 214-ФЗ, со стороны Застройщика.

1.6. Стороны допускают возможность корректировки Застройщиком проектной документации Объекта долевого строительства, без уведомления Участника долевого строительства.

2. Цена договора и порядок расчетов

2.1. Согласованная Сторонами цена настоящего Договора (стоимость Объекта долевого строительства) на дату заключения настоящего Договора составляет **00,00 (00) рублей 00 копеек**.

2.2. Оплата стоимости Объекта долевого строительства производится Участником долевого строительства **до ввода** Многоквартирного дома в эксплуатацию, в сроки и в размере, предусмотренном настоящим Договором, путем внесения денежных средств в счет уплаты цены настоящего Договора на специальный эскроу-счет, открываемый в Публичном акционерном обществе «Сбербанк России» (Эскроу-агент) для учета и блокирования денежных средств, полученных Эскроу-агентом от являющегося владельцем счета Участника долевого строительства (Депонента) в счет уплаты цены настоящего Договора, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику (Бенефициару) при возникновении условий, предусмотренных ФЗ №214-ФЗ и договором счета эскроу, заключенным между Бенефициаром, Депонентом и Эскроу-агентом, с учетом следующего:

Эскроу-агент: Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (сокращенное наименование ПАО Сбербанк), место нахождения: г. Москва; адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19; адрес электронной почты: Escrow_Sberbank@sberbank.ru, номер телефон: 8 800 707 00 70 доб. 60992851.

Депонент: ФИО.

Бенефициар: Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «Астон. Движение».

Сумма депонирования: 00,00 (00) рублей 00 копеек.

Срок перечисления Депонентом Суммы депонирования: не позднее 5 рабочих дней с момента государственной регистрации настоящего Договора.

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

Основания перечисления Бенефициару Суммы депонирования: Разрешение на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома, полученное Застройщиком.

Настоящим Застройщик и Участник долевого строительства подтверждают, что уведомлены и согласны с тем, что Договор счета - эскроу считается заключенным с момента открытия в ПАО Сбербанк счета -эскроу, о чем они будут уведомлены в порядке, установленном Общими условиями открытия и обслуживания счета - эскроу.

2.3. Внесение денежных средств Участником долевого строительства в счет уплаты цены настоящего Договора на счет -эскроу производится следующим образом:

-За счет собственных средств Участник долевого строительства (Депонент) вносит денежные средства в размере **00,00 (000) рублей 00 копеек** на счет -эскроу в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента государственной регистрации настоящего Договора.

-За счет кредитных средств участник долевого строительства (депонент) вносит денежные средства в размере **00,00 (000) рублей 00 копеек**, не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации настоящего Договора.

Кредитные средства предоставляются Участнику долевого строительства _____ (далее – «Банк/Кредитор»), место нахождения: _____ ИНН _____, ОГРН _____, КПП _____, БИК: _____, к/с _____.

Кредитные средства предоставляются по Кредитному договору № от, заключаемому между Участником долевого строительства и Банком (далее – Кредитный договор).

Оплата Собственных и Кредитных средств производится в безналичном порядке в форме расчетов по покрытому безотзывному аккредитиву, открываемому Участником долевого строительства на следующих условиях:

- 1) банком-эмитентом и исполняющим банком выступает Банк/Кредитор;
- 2) аккредитив открывается на сумму: 000;
- 3) срок действия аккредитива: до _____ / (ЗНАЧЕНИЕ) календарных дней с даты открытия аккредитива;
- 4) исполнение аккредитива осуществляется при условии предоставления в Банк следующих документов:

- оригинала или электронная скан-копия настоящего Договора, прошедшего государственную регистрацию, со штампом регистрационной надписи о регистрации залога (ипотеки) в силу закона прав требования по настоящему Договору в пользу Банка/Кредитора.

Иные условия предоставления кредита предусмотрены Кредитным договором.

Объект находится в залоге у Банка с момента государственной регистрации ипотеки в ЕГРН до полного и надлежащего исполнения Участником долевого строительства своих обязательств перед Банком по Кредитному договору. Условия и размер предоставления Участнику долевого строительства кредитных средств, в т.ч. условия ипотеки, возникающей в силу закона, оговариваются в кредитном договоре. Кредитные средства согласно кредитному договору предоставляются Участникам долевого строительства для цели приобретения в собственность Участников долевого строительства Объекта, указанного в п.1.2. настоящего Договора. Залогодержателем по данному залогу является Банк.

2.4. Участник долевого строительства самостоятельно несет расходы при осуществлении расчетов по настоящему Договору.

2.5. Обязанность Участника долевого строительства по внесению денежных средств, считается исполненной с момента зачисления денежных средств на счет - эскроу в полном объеме.

2.6. Стоимость Объекта долевого строительства является фиксированной и изменению не подлежит, кроме случаев, предусмотренных пунктом 1.5. настоящего Договора.

2.7. В стоимость Объекта долевого строительства не включены расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора, дополнительных соглашений к настоящему Договору, услуги по подготовке и передаче на государственную регистрацию документов, необходимых для государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства.

3. Порядок передачи Объекта долевого строительства

3.1. Квартира передается Застройщиком Участнику долевого строительства по акту приема-передачи по завершении строительства Многоквартирного дома **с момента получения Застройщиком разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию по 30 декабря 2025 года.**

3.2. Стороны договорились, что Объект долевого строительства может быть передан Застройщиком Участнику долевого строительства досрочно.

3.3. Долю в общем имуществе, входящем в состав Жилого дома, Участник долевого строительства получает с момента подписания Акта приема-передачи объекта долевого строительства, оформление отдельного акта не требуется.

3.4. После получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома, Застройщик, уведомляет Участника долевого строительства о завершении строительства Многоквартирного дома и получении Разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома, о готовности к передаче Объекта долевого строительства и дате такой передачи (далее – Уведомление), составленное в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени Застройщика.

Уведомление направляется заказным письмом с описью вложения с уведомлением о вручении по адресу регистрации Участника долевого строительства, указанному в п. 10 настоящего Договора, или вручает Участнику долевого строительства лично под подпись.

В случае отказа Участника долевого строительства от получения Уведомления или уклонения от его получения, датой получения Уведомления будет считаться дата по истечении 15 (пятнадцати) календарных дней с даты отправки Уведомления заказным письмом с описью вложения или с уведомлением о вручении.

3.5. Участник долевого строительства, получивший Уведомление, обязан в свою очередь уведомить Застройщика о готовности приступить к принятию Объекта долевого строительства в течение 7 (семи) календарных дней со дня получения указанного Уведомления.

3.6. Застройщик вправе по истечении 2 (двух) месяцев со дня отправления Уведомления составить односторонний Акт о передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства в случаях, предусмотренных ФЗ № 214-ФЗ. При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления одностороннего Акта о передаче Объекта долевого строительства.

3.7. В случае уклонения Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства, Участник долевого строительства обязан возместить затраты Застройщика на содержание Объекта долевого строительства и содержание общего имущества Многоквартирного дома пропорционально доле Участника долевого строительства, за период с момента получения уведомления о завершении строительства Объекта долевого строительства до момента подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства, либо составления Застройщиком одностороннего Акта о передаче Объекта долевого строительства.

3.8. При приемке Объекта долевого строительства Участник долевого строительства вправе до подписания Акта приема-передачи объекта долевого строительства составить в письменном виде требование об устранении недостатков в Объекте долевого строительства, в котором указывается несоответствие Объекта долевого строительства условиям настоящего Договора, и/или проектной документации, и/или требованиям технических регламентов, иным обязательным требованиям. Срок устранения недостатков подлежит согласованию Сторонами, но не может быть более 45 (сорока пяти) дней со дня получения Застройщиком соответствующего требования. В течение 3 (трех) рабочих дней после устранения недостатков Участник долевого строительства обязан принять у Застройщика Объект долевого строительства с составлением Акта приема-передачи Объекта долевого строительства, обязательство Застройщика по направлению дополнительного уведомления Участнику долевого строительства отсутствует.

3.9. Право собственности на Объект долевого строительства возникает у Участника долевого строительства с момента государственной регистрации указанного права, в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации. Участник долевого строительства самостоятельно за свой счет осуществляет государственную регистрацию своего права собственности на Объект долевого строительства.

Застройщик и Участник долевого строительства пришли к соглашению, что при заявлении Участника долевого строительства о регистрации права собственности через Застройщика, Участник долевого строительства и Застройщик заключают отдельный договор. Застройщик без доверенности подает в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства, предоставив в регистрирующий орган Акт приема – передачи Объекта долевого строительства (переведенный с бумажного носителя в форму электронного образа путем его сканирования).

После государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства Застройщик передает собственнику (Участнику долевого строительства) выписку из Единого государственного реестра недвижимости и сделок с ним.

3.10. В случае если строительство Многоквартирного дома не может быть завершено в предусмотренный настоящим Договором срок, Застройщик не позднее, чем за 2 (два) месяца до истечения указанного срока обязан направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении срока передачи Объекта долевого строительства. Изменение предусмотренного настоящим Договором срока передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

4. Права и обязанности сторон

4.1. Обязанности Застройщика:

4.1.1. обеспечить строительство Многоквартирного дома в соответствии с положениями действующего законодательства Российской Федерации, ГОСТ, СНиП, проектно–сметной документацией (ПСД) и выполнение своими силами или с привлечением третьих лиц всех работ по строительству в полном объеме, включая все работы, предусмотренные ПСД и иными необходимыми документами по строительству, а также иные работы, не упомянутые в этих документах, но необходимые для строительства указанного Многоквартирного дома и для его ввода в эксплуатацию в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

4.1.2. в случае изменения адреса или других реквизитов Застройщика, в десятидневный срок разместить информацию в информационно – коммуникационной сети «Интернет» по адресу: <https://наш.дом.рф>. В данном случае направления письменного уведомления в адрес Участника долевого строительства не требуется. Участник долевого строительства считается извещенными об изменении адреса или реквизитов Застройщика со дня размещения информации в информационно – коммуникационной сети «Интернет»;

4.1.3. в течение 14 (четырнадцати) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора, а также любых изменений и дополнений к нему, подать документы для государственной регистрации настоящего Договора в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области в порядке, определенном действующим законодательством Российской Федерации;

4.1.4. при надлежащем исполнении Участником долевого строительства всех обязательств по настоящему Договору, передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, соответствующий по качеству требованиям технических и градостроительных регламентов, проектной документации по Акту приема-передачи Объекта долевого строительства в срок, указанный в п. 3.1. настоящего Договора. Обязательство Застройщика по передаче Объекта долевого строительства является встречным по отношению к обязательствам Участника долевого строительства по оплате стоимости Объекта долевого строительства в полном объеме;

4.1.5. передать Участнику долевого строительства необходимые документы для регистрации права собственности на вышеуказанный Объект долевого строительства, а именно:

4.1.5.1. справку о полной оплате;

4.1.5.2. акт приема-передачи Объекта долевого строительства.

4.2. Права Застройщика:

4.2.1. вносить в Объект долевого строительства и/или Многоквартирный дом архитектурные, структурные изменения, а также заменять строительные материалы или оборудование, указанные в проектной документации, на эквивалентные по качеству, при условии, что по завершении строительства Многоквартирный дом и Объект долевого строительства будут отвечать требованиям проектной документации;

4.2.2. пользоваться и распоряжаться Земельным участком без согласия Участника долевого строительства, а именно осуществлять проектные, строительные и иные работы, возводить здания и сооружения на Земельном участке;

4.2.3. осуществлять все действия (операции) с персональными данными Участника долевого строительства, полученными при заключении и исполнении настоящего Договора, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, блокирование, уничтожение, передачу в организации в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации. Застройщик вправе обрабатывать персональные данные Участника долевого строительства посредством включения их в списки и внесения в электронные базы данных участников долевого строительства. Персональные данные Участника долевого строительства предоставляются в целях исполнения настоящего Договора, а также в целях информирования о других продуктах и услугах Застройщика.

4.3. Обязанности Участника долевого строительства:

4.3.1. обеспечить подачу заявления о государственной регистрации настоящего Договора и оплату (при необходимости) со своей стороны расходов по государственной регистрации настоящего Договора и внесение денежных средств в объеме, в порядке и в сроки, установленные настоящим Договором;

4.3.2. уплатить Застройщику предусмотренные настоящим Договором и (или) действующим законодательством Российской Федерации неустойки (штрафы, пени) до подписания Акта приема - передачи Объекта долевого строительства;

4.3.3. заключить в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, договор с управляющей организацией либо непосредственно с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности, и вносить плату за Объект долевого строительства и коммунальные услуги со дня подписания Акта приема - передачи Объекта долевого строительства;

4.3.4. приступить к приемке Объекта долевого строительства в течение 7 (семи) рабочих дней со дня получения письменного сообщения от Застройщика об окончании строительства и готовности Объекта долевого строительства к передаче;

4.3.5. до регистрации права собственности на указанный в п. 1.4. настоящего Договора Объект долевого строительства не проводить в нем работы, связанные с отступлением от проектной документации (перепланировка, возведение внутриквартирных перегородок, разводка всех инженерных коммуникаций, электрики, пробивка проемов, ниш, борозд на стенах и перекрытиях и т.д.) без письменного разрешения Застройщика;

4.3.6. извещать Застройщика в письменном виде об изменении своих реквизитов, указанных в разделе 10 настоящего Договора, в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента изменения указанных сведений. Ответственность за все последствия не уведомления Застройщика об изменении реквизитов несет Участник долевого строительства.

4.4. Права Участника долевого строительства:

4.4.1. получать от Застройщика информацию о ходе строительства;

4.4.2. требовать от Застройщика предоставления документов, подтверждающих оплату стоимости Объекта долевого строительства по настоящему Договору.

4.5. Оплата за Объект может быть внесена Участником долевого строительства досрочно, но не ранее даты государственной регистрации настоящего Договора.

4.6. Стороны пришли к соглашению, что для обслуживания объектов инженерной инфраструктуры (инженерные сети и связанные с ними здания и сооружения), Участник долевого строительства согласен на безвозмездную передачу внешних инженерных сетей и иных необходимых объектов инженерной инфраструктуры, построенных Застройщиком за счет средств Участника долевого строительства, в государственную/муниципальную собственность и/или собственность эксплуатирующих организаций, и на баланс соответствующим специализированным организациям, в том числе на безвозмездной основе. Также Участник долевого строительства согласен на изменение границ, межевание и обременение Земельного участка, требуемое в указанных целях и в рамках строительства иных объектов инженерной инфраструктуры и регистрацию прав на объекты (инженерной, транспортной, социальной инфраструктуры и прочие), расположенные на Земельном участке.

4.7. Стороны признают, что незначительные дефекты Объекта долевого строительства, не связанные с несоответствием Объекта долевого строительства условиям настоящего Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и иным обязательным требованиям, которые не приводят к ухудшению качества Объекта долевого строительства и не делают Объект долевого строительства непригодным для использования по назначению, такие как мелкие сколы, царапины на стенах, полу и потолке, окнах и подоконниках, дверях и дверных наличниках, на приборах отопления, металлических ограждениях, трещины на поверхностях штукатурного слоя железобетонных стен и плит перекрытий при нормальной эксплуатации здания и т.п., не являются недостатками Объекта долевого строительства, не являются препятствиями для использования Объекта долевого строительства и основанием для отказа от приемки Объекта долевого строительства и подписания Акта приема - передачи Объекта долевого строительства;

4.8. Стороны пришли к соглашению, что после ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию Участник долевого строительства не вправе осуществлять любые работы, направленные на изменение архитектурных решений, предусмотренных проектной документацией и, в том числе: устанавливать кондиционеры, заменять оконные конструкции, производить остекление, не предусмотренное для данного Многоквартирного дома, заменять облицовочный материал, окрашивать фасад, его части, создавать, изменять или ликвидировать крыльцо, навесы, козырьки, карнизы, балконы, лоджии, изменять художественную подсветку, а также любые работы в местах общего пользования (в том числе возводить ограждения и прочее).

Участник долевого строительства вправе устанавливать вывески, указатели, надписи, витрины на фасадной части Многоквартирного дома только в соответствии с архитектурными решениями, указанными в проектной документации (месторасположением, размерами, яркостью) и на основании положений Постановления Администрации города Екатеринбурга от 02.12.2015 №3517 «Об утверждении требований к содержанию отдельных конструктивных элементов фасадов, к дополнительному оборудованию, дополнительными элементами устройствам, размещаемым на фасадах зданий, строений, сооружений», а также, по согласованию с организацией, осуществляющей функции по управлению Многоквартирным домом. В случае нарушения требований настоящего пункта Участник долевого строительства обязан вернуть измененные им архитектурные решения в первоначальное состояние. Если декоративные корзины под кондиционеры предусмотрены проектной документацией, то их установка производится в соответствии с проектной документацией за дополнительную плату за счет Участника долевого строительства.

5. Гарантии качества

5.1. Качество построенного Многоквартирного дома и передаваемого Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства должно соответствовать условиям Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям. Стороны при заключении настоящего Договора определили, что свидетельством качества передаваемого Объекта долевого строительства, его соответствия строительным нормам и правилам, проектной документации, а также иным обязательным требованиям, является Разрешение на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома, в котором находится Объект долевого строительства.

5.2. В случае, если Объект долевого строительства построен (создан) Застройщиком с отступлениями от условий настоящего Договора и (или) обязательных требований, приведшими к ухудшению его качества, или делающими его непригодным для предусмотренного настоящим Договором использования, а именно для проживания, Участник долевого строительства вправе требовать от Застройщика безвозмездного устранения недостатков в согласованные Сторонами разумные сроки. При этом Стороны договорились, что при уклонении Застройщика от исполнения обязательств по безвозмездному устранению недостатков выявленных в Объекте долевого строительства, Участник долевого строительства вправе требовать соразмерного уменьшения стоимости Объекта долевого строительства или возмещения своих расходов по устранению недостатков.

5.3. Стороны установили, что основаниями для признания Объекта долевого строительства непригодным для проживания является наличие факторов, которые не позволяют обеспечить безопасность жизни и здоровья граждан вследствие:

5.3.1. несоответствия эксплуатационных характеристик Многоквартирного дома и (или) Объекта долевого строительства, приводящих к снижению до недопустимого уровня надежности здания, прочности и устойчивости строительных конструкций и оснований;

5.3.2. несоответствия параметров микроклимата жилого помещения, не позволяющих обеспечить: соблюдение необходимых санитарно-эпидемиологических требований и гигиенических нормативов в части содержания потенциально опасных для человека химических и биологических веществ, температурного режима в жилых помещениях (температура отапливаемых помещений менее +18 градусов по Цельсию), а также не позволяющих обеспечить изоляцию от проникновения наружного холодного воздуха, пароизоляцию от диффузии водяного пара из помещения, обеспечивающую отсутствие конденсации влаги на внутренних поверхностях несветопрозрачных ограждающих конструкций и препятствующую накоплению излишней влаги в конструкциях Многоквартирного дома;

5.3.3. отсутствия предусмотренных проектной документацией элементов инженерных коммуникаций в Объекте долевого строительства, предусмотренных проектной документацией Объекта долевого строительства (водопровод, канализация, электроснабжение, отопление) или наличие в указанных инженерных коммуникациях недостатков, делающих невозможным использование таковых коммуникаций в Объекте долевого строительства, если таковые недостатки являются объективно не устранимыми в разумные сроки.

5.4. Гарантийный срок:

5.4.1. для Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства составляет 5 (пять) лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства;

5.4.2. на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта долевого строительства, составляет 3 (три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого Акта приема – передачи Объекта долевого строительства или иного документа о передаче Объекта долевого строительства в Многоквартирном доме с любым из Участников долевого строительства;

5.4.3. на изделия, входящие в комплектацию Объекта долевого строительства: двери и их комплектующие, включая дверные ручки, глазки, замки, окна, витражи, остекление лоджий, сантехнику, приборы учета энергоресурсов, на которые гарантийный срок установлен их изготовителем, соответствует гарантийному сроку изготовителя.

5.5. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, обнаруженные в течение гарантийного срока, если они произошли вследствие нормального износа 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 (включая переустройство, перепланировку), 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

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.

5.6. При обнаружении недостатков Объекта долевого строительства в течение гарантийного срока Участник долевого строительства обязан известить Застройщика путем направления письменного уведомления (письмом с уведомлением) по адресу для корреспонденции Застройщика, указанном в разделе 10 настоящего Договора. При отсутствии такого извещения, риск ухудшения недостатков Объекта долевого строительства несет Участник долевого строительства.

5.7. 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 5 (пять) рабочих дней с даты получения Застройщиком уведомления, осмотр производится в рабочие дни и рабочие часы.

5.8. По результатам совместного осмотра Объекта долевого строительства составляется акт о выявленных недостатках с детальным указанием характера/вида недостатка. В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты составления акта о выявленных недостатках Застройщик обязан направить Участнику долевого строительства письмо с указанием разумных сроков устранения. В указанном письме в информационных целях может приводиться ориентировочная стоимость устранения выявленных недостатков, при этом недостатки, возникшие по вине Застройщика, устраняются безвозмездно.

5.9. При возникновении между Сторонами разногласий по поводу выявленных недостатков и/или причин их возникновения в случае невозможности урегулирования путем переговоров, любая Сторона вправе потребовать проведения независимой экспертизы с обязательным участием всех Сторон настоящего Договора в совместном с экспертом осмотре недостатков Объекта долевого строительства. При этом до получения результатов экспертизы расходы на проведение экспертизы несет Сторона, потребовавшая проведения экспертизы. Участие Застройщика при проведении экспертизы является обязательным. Экспертиза должна быть проведена 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 условий.

5.10. В случае непринятия Участником долевого строительства без мотивированного обоснования Объекта долевого строительства в срок, установленный настоящим Договором, Застройщик не несет ответственность за изменение (ухудшение) его качества.

6. Уступка прав требований по договору

6.1. Уступка Участником долевого строительства прав требований по настоящему Договору допускается в случае:

6.1.1. уступка прав и обязанностей по Договору допускается в период с момента государственной регистрации Договора до момента передачи Объекта долевого строительства по подписываемому Сторонами Акту приема-передачи объекта долевого строительства, либо до момента составления Застройщиком одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства;

6.1.2. уступка прав и обязанностей по Договору допускается при условии полной уплаты им цены Договора в порядке п. 2.1 Договора;

6.1.3. уступка прав и обязанностей по Договору допускается при условии получения предварительного согласия Застройщика на осуществление Участником долевого строительства, являющимся владельцем счета эскроу, уступки прав по Договору третьему лицу, путем согласования Договора уступки прав требований с Застройщиком. Участник долевого строительства обязан совместно с Новым участником долевого строительства обратиться за государственной регистрацией договора уступки прав в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав. В срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации договора уступки прав Участник долевого строительства обязуется передать Застройщику оригинал договора уступки, копию Выписки из Единого государственного реестра с номером и датой государственной регистрации Договора уступки, копию паспорта Нового участника долевого строительства, а также сообщить номер контактного телефона, адрес электронной почты Нового участника долевого строительства, фактический адрес проживания (если он отличается от адреса регистрации по месту жительства). В срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты государственной регистрации договора уступки прав Участник долевого строительства и Новый участник долевого строительства обязуются явиться в уполномоченный банк для внесения изменений о Новом участнике долевого строительства в договор на открытие счета эскроу.

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

6.3. Стороны пришли к соглашению, что оформление сделки по передаче прав и обязанностей по настоящему Договору, может быть осуществлено Агентом Застройщика на основании отдельно заключенного договора с Участником долевого строительства и произведенной Участником долевого строительства оплаты по такому договору.

6.4. Соглашение о передаче прав и обязанностей по настоящему Договору подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним и вступает в силу с момента такой регистрации. Участником долевого строительства обязан предоставить застройщику доказательства проведения государственной регистрации, а именно: зарегистрированное соглашение, выписку из единого государственного реестра недвижимости.

6.5. В случае уступки Участником долевого строительства, являющимся владельцем счета эскроу, прав требований по настоящему Договору или перехода таких прав требований по иным основаниям, в том числе в порядке универсального правопреемства или при обращении взыскания на имущество должника, к Новому

Участнику долевого строительства с момента государственной регистрации соглашения (договора), на основании которого производится уступка прав требований Участника долевого строительства по настоящему Договору, или с момента перехода по иным основаниям прав требований по настоящему Договору переходят все права и обязанности по счету эскроу, заключенному прежним Участником долевого строительства.

6.6. В том случае, если Участник долевого строительства совершит юридические действия по передаче прав и обязанностей без согласия Застройщика, последний вправе отказать в признании правопреемства.

7. Порядок расторжения договора и срок действия договора

7.1. Расторжение настоящего Договора возможно по соглашению Сторон, в иных случаях, прямо установленных настоящим Договором, и в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

7.2. Односторонний отказ от исполнения настоящего Договора допускается только в случаях, предусмотренных ФЗ № 214-ФЗ. В случае отказа Участника долевого строительства от исполнения настоящего Договора по иным основаниям Застройщик вправе удержать из подлежащей возврату Участнику долевого строительства суммы компенсацию расходов Застройщика, связанных с исполнением настоящего Договора. Стороны согласовали, что размер таких расходов Застройщика составляет 5% от стоимости Объекта долевого строительства, указанной в п. 2.1 настоящего Договора.

В случае одностороннего отказа Участника долевого строительства от исполнения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным ФЗ № 214-ФЗ, при условии, что в отношении настоящего Договора зарегистрировано либо имеется какое-либо обременение (например, залог в пользу банка и т.п.), Участник долевого строительства обязуется своими силами и за свой счет обеспечить государственную регистрацию прекращения такого обременения до момента направления Застройщику уведомления об одностороннем отказе от исполнения настоящего Договора, и принять все меры, необходимые для прекращения такого обременения.

7.3. В случае расторжения настоящего Договора, полученные в счет оплаты стоимости Объекта долевого строительства денежные средства Участника долевого строительства, подлежат возврату уполномоченным банком ПАО Сбербанк (эскроу-агентом) со счета эскроу на счет Участника долевого строительства, указанный в заявлении, в срок не позднее шести месяцев с момента государственной регистрации соглашения о расторжении настоящего Договора в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

8. Ответственность сторон

8.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Уплата неустоек (штрафов, пени) не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

8.2. При нарушении Участником долевого строительства сроков оплаты стоимости Объекта долевого строительства Участник долевого строительства обязан по письменному требованию Застройщика уплатить неустойку (пени) в размере 1/300 ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки исполнения обязательств.

8.3. В случае нарушения предусмотренного настоящим Договором срока передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства Застройщик по письменному требованию Участника долевого строительства обязан уплатить Участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере 1/150 ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от стоимости Объекта долевого строительства за каждый день просрочки исполнения обязательств.

8.4. В случае необоснованного уклонения Участника долевого строительства от приемки Объекта долевого строительства, Участник долевого строительства обязан по письменному требованию Застройщика уплатить неустойку (пени) в размере 1/300 ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки исполнения обязательства от стоимости Объекта долевого строительства и, сверх того, возмещает Застройщику все расходы на содержание и охрану Объекта долевого строительства за период просрочки исполнения обязательства по приемке Объекта долевого строительства.

8.5. Застройщик не несет ответственности за нарушение срока передачи Объекта/Объектов долевого строительства, если невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательства, вызванного наступлением обстоятельств непреодолимой силы или просрочкой исполнения обязательств со стороны Участника долевого строительства.

Обстоятельствами непреодолимой силы считаются такие обстоятельства, которые невозможно устранить никакими возможными усилиями Стороны, подвергшейся воздействию таких обстоятельств, которые возникли вне зависимости от ее воли и желания, такие как:

8.5.1. обстоятельства общественной жизни (военные действия, массовые эпидемии, крупномасштабные забастовки, террористические акты и другие обстоятельства);

8.5.2. запретительные меры государственных органов или органов местного самоуправления (объявление карантина, запрещение перевозок, запрет торговли и другие обстоятельства);

8.5.3. акты государственных органов и органов местного самоуправления, действия и бездействия государственных органов и органов местного самоуправления, повлекшие задержку в выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома, и другие подобные обстоятельства.

8.6. В случае не выполнения и/или ненадлежащего выполнения Застройщиком своих обязательств в срок, указанный в настоящем Договоре, по причинам, связанным с подключением Многоквартирного дома к сетям коммунального обеспечения и их передачей соответствующим ведомствам по вине третьих лиц, Застройщик не несет ответственности, предусмотренной настоящим Договором, при условии наличия факта обращения Застройщика или уполномоченных им лиц в соответствующие организации.

8.7. Застройщик не несет ответственности за безопасность Участника долевого строительства в случае

самовольного проникновения Участника долевого строительства на строительную площадку для посещения строящегося Многоквартирного дома без сопровождения представителя со стороны Застройщика, ответственного за безопасное ведение работ, и без средств индивидуальной защиты (каска).

9. Прочие условия

9.1. До подписания настоящего Договора Участник долевого строительства ознакомился с проектной декларацией и иными документами, предусмотренными ФЗ № 214-ФЗ и размещенными в информационно – коммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте по адресу: <https://наш.дом.рф>.

9.2. Стороны договорились, что изменение проектной документации не является основанием для изменения или расторжения настоящего Договора.

9.3. Подписанием настоящего Договора Участник долевого строительства выражает свое письменное согласие: на внесение изменений в проектную документацию в отношении состава общего имущества Многоквартирного дома и внесение соответствующих изменений в проектную декларацию, а также сведений в Информационную систему обеспечения градостроительной деятельности; на внесение изменений в проектную документацию, разрешительную документацию, которые не влекут за собой изменения проектных решений непосредственно касаясь Объекта долевого строительства; на внесение изменений в инженерные решения и системы обеспечения жизнедеятельности Многоквартирного дома, а также изменений в планировочные решения, связанные с этим, не влекущие за собой ущемления имущественных прав Участника долевого строительства; на осуществление всех необходимых мероприятий и процедур, связанных с изменением и утверждением проектной документации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, разрешительной документации в отношении Многоквартирного дома.

9.4. Подписанием настоящего Договора Участник выражает свое согласие на автоматизированную, а также без использования средств автоматизации обработку своих персональных данных, ставших известными Застройщику, перечень которых определен Федеральным законом от 27.07.2006 №52 - ФЗ «О персональных данных», в том числе, но не исключительно, фамилии, имени, отчества; даты и места рождения; паспортных данных; поле; гражданстве; адресе регистрации по месту жительства и адресе фактического проживания; номеров телефона; адресе электронной почты, иных сведений, которые могут быть использованы при заключении и исполнении Договора; на передачу своих персональных данных, ставших известными Застройщику; на передачу своих персональных данных, ставших известными Застройщику, третьим лицам - эксплуатирующей организации, агенту Застройщика, управляющей организации, аудиторской компании по РСБУ (российский стандарт бухгалтерского учета) при условии заключения между Застройщиком и третьими лицами соглашения о конфиденциальности и о неразглашении персональных данных Участника долевого строительства.

Участник долевого строительства выражает согласие Застройщику на обработку своих персональных данных любыми способами, предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации, такими как сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление и уничтожение персональных данных.

Согласие на обработку персональных данных действительно в течение всего срока действия Договора и в течение пяти лет после исполнения или расторжения настоящего Договора.

9.5. Участник долевого строительства уведомлен и согласен с тем, что Земельный участок под Объектом долевого строительства в ходе строительства может быть изменен по результатам межевания и постановки на кадастровый учет, при этом площадь Земельного участка может быть увеличена или уменьшена. Участник долевого строительства уведомлен и согласен с тем, что Многоквартирный дом может быть изменен по результатам изменения проектной документации, при этом площадь дома может быть увеличена или уменьшена. Участник долевого строительства дает свое согласие на замену предмета залога (земельного участка) на земельный участок, возникший в результате межевания, и на замену предмета залога (дома) на измененный согласно проектной документации Многоквартирный дом. Участник долевого строительства уведомлен и согласен с тем, что разрешенное использование Земельного участка под Многоквартирным домом, в котором находится Объект долевого строительства может быть изменено. Участник долевого строительства согласен с тем, что право собственности на Земельный участок под Многоквартирным домом, в котором находится Объект долевого строительства может быть передано в залог третьим лицам, в качестве обеспечения обязательств Застройщика по кредитным обязательствам на строительство Многоквартирного дома.

9.6. Настоящий Договор может быть подписан уполномоченными представителями Сторон собственноручно, либо с использованием квалифицированного сертификата электронной подписи (далее - ЭП), созданного и выданного удостоверяющим центром, аккредитация которого действительна на день его выдачи. Настоящий Договор, подписанный с использованием вышеуказанной ЭП, признается электронным документом, равнозначным документу на бумажном носителе, подписанным собственноручной подписью уполномоченного представителя Стороны по настоящему Договору. В случае оспаривания любой из Сторон действительности ЭП, такая ЭП признается действительной до тех пор, пока решением суда, вступившим в законную силу, не будет установлено иное.

9.7. Любые приложения, изменения и дополнения к настоящему Договору действительны и являются неотъемлемой частью настоящего Договора при условии, если они совершены в письменной форме, подписаны надлежащим образом уполномоченными представителями Сторон собственноручно либо с использованием ЭП и зарегистрированы в установленном порядке. Исключение составляют случаи изменения реквизитов Сторон, которые являются действительными при наличии письменного уведомления от соответствующей Стороны.

9.8. Стороны договорились, что заключение настоящего Договора в виде электронного документа с использованием ЭП, не является препятствием для подписания дополнительных соглашений к настоящему Договору собственноручными подписями уполномоченных представителей Сторон.

9.9. После подписания настоящего Договора Сторонами, любые предшествующие дате заключения настоящего Договора и связанные с его предметом договоренности, соглашения, обязательства, оферты и

заявления Сторон, как устные, так и письменные, отменяются, если таковые имели место между Сторонами, утрачивают юридическую силу.

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

9.11. Споры между Сторонами, возникающие при выполнении своих обязательств по настоящему Договору, решаются путем двухсторонних переговоров. При невозможности разрешения споров путем переговоров, споры разрешаются в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

9.12. Уведомления и сообщения, направляемые Застройщиком Участнику долевого строительства в соответствии с настоящим Договором или в связи с ним, будут считаться поданными надлежащим образом, если они посланы по указанным в настоящем Договоре: адресу регистрации (адресу для отправки корреспонденции - при наличии) и/или адресу электронной почты и/или номеру телефона Участника долевого строительства.

Любые сообщения, уведомления и прочая корреспонденция, направляемые Застройщиком Участнику долевого строительства посредством почтового отправления, в т.ч., но не ограничиваясь уведомление о завершении строительства (создания) Многоквартирного дома и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, считаются доставленными и в тех случаях, если они поступили Участнику долевого строительства, но по обстоятельствам, зависящим от него, не были ему вручены или Участник долевого строительства не ознакомился с ними. При этом такие сообщения, уведомления и прочая корреспонденция считаются доставленными с момента доставки письма в отделение почтовой связи по указанному в настоящем Договоре адресу Участника долевого строительства.

Уведомления и сообщения, направленные Участнику долевого строительства посредством электронной почты либо путем отправки sms-извещения считаются доставленными в день их отправки, за исключением случаев, когда Участником долевого строительства доказано неполучение такого отправления в силу независящих от него технических сбоев. При этом Стороны признают, что автоматическое размещение сообщения в локации массовых рассылок (спам) техническим сбоем не является.

9.13. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

9.14. Расходы по государственной регистрации настоящего Договора несет каждая Сторона в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9.15. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, и один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9.16. Приложения к настоящему Договору, являющиеся его неотъемлемой частью:

Приложение № 1. планировка квартиры.

Приложение № 2. сведения о квартире (уровень отделки и внутренние инженерные сети).

10. Местонахождение, реквизиты и подписи сторон

Застройщик:	Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «Астон. Движение»
ОГРН:	1226600016136
ИНН / КПП:	6658552146/665801001
Адрес:	620043, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Заводская, д. 75, оф. 1/3
Платежные реквизиты:	Р/с: 40702 810 4 1654 0085875 Банк: Уральский Банк - филиал ПАО Сбербанк К/с: 30101 810 5 0000 0000674 БИК: 046577674
Эл.почта:	ekaterinburg@astongroup.ru
Директор управляющей организации	В.А.Трапезников

Участник долевого строительства:

ФИО, паспортные данные

**Планировка квартиры
№ 00 на 00 этаже**

Застройщик:	Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «Астон. Движение»
Директор управляющей организации	В.А.Трапезников

<p>Участник долевого строительства:</p> <p>ФИО</p> <p style="text-align: center;">_____ ФИО</p>

Сведения о квартире (уровень отделки и внутренние инженерные сети)

Суммарная площадь объекта долевого строительства	00	Номер квартиры по проекту:	00
Площадь лоджии	00	Этаж:	00
Общая площадь жилого помещения	00	Количество комнат:	0
Общая приведенная площадь жилого помещения (общая площадь жилого помещения и площади лоджии с понижающим коэффициентом 0,5%, или общая площадь жилого помещения, площади лоджии с понижающим коэффициентом 0,5% и площади балкона с понижающим коэффициентом 0,3%, или общая площадь жилого помещения и площади балкона с понижающим коэффициентом 0,3%): кв.м.: 00			
Ведомость отделки (уровень отделки –предчистовая):			
Остекление лоджий, окна	Окна из поливинилхлоридных профилей с заполнением двухкамерным стеклопакетом		
Полы в помещении	«Финишное покрытие» (выполняется собственником) Пол со 2 эт. - звукоизоляционный слой «Пенотерм» (или аналог) с заведением на стену 100 мм., стяжка из цементно-песчаного раствора М150 армированная пластиковой фиброй, монолитная плита Пол 1 эт. - утеплитель пенополистирол, полиэтиленовая пленка, стяжка из цементно-песчаного раствора М150 армированная фиброволокном, монолитная плита		
Полы в сан.узле	«Финишное покрытие» (выполняется собственником) Пол со 2 эт. - гидроизоляция обмазочная в 2 слоя с заведением на стены на высоту 200 мм., стяжка из цементно-песчаного раствора М150 армированная пластиковой фиброй, монолитная плита Пол 1 эт. - утеплитель пенополистирол, гидроизоляция - полиэтиленовая пленка, стяжка из цементно-песчаного раствора М150 армированная пластиковой фиброй, монолитная плита		
Выход на балкон	Двухкамерный стеклопакет; профиль ПВХ		
Выход на лоджию	Однокамерный стеклопакет; профиль ПВХ		
Двери входные	Металлические сейф-двери		
Потолки	Монолитная плита, перетирка швов		
Отделка стен	«Финишная отделка» (выполняется собственником) Грунтовка, улучшенная гипсовая штукатурка		
Отделка внутренних оконных откосов	Вертикальные откосы - штукатурка, верхний откос - минеральная плита с армированной штукатуркой		
Материал несущих стен	Монолитные железобетонные		
Отопление	Установка конвекторов со встроенным терморегулятором. Поквартирный учет тепла		
Вентиляция	Вытяжная с естественным побуждением из кухонь, с/узлов и ванных комнат.		
Водопровод холодного и горячего водоснабжения	Учет ГВС и ХВС поквартирный		
Канализация	Поэтажные стояки в кухне и с/узлах, разводка -трубы полипропилен		
Электрооборудование	Поквартирный учет электроэнергии. Разводка по помещениям. Установка выключателей и розеток. Расчетная мощность принята 7,0 кВт на квартиру.		
Слаботочные сети	Домофонная связь (без переговорного устройства) - до щитка помещения. Телевидение, интернет - до щитка помещения.		
С/приборы и электрические плиты	1 комплект на квартиру: сан/узел - раковина фаянсовая, унитаз. Электрическая плита не устанавливается.		

1.1. Цена Договора не включает стоимость следующих материалов и работ по их монтажу: кухонная мойка; ванна; электрический полотенцесушитель; электроплита; домофонная связь (квартирное переговорное устройство).

1.2. Застройщик оставляет за собой право производить замену материалов и оборудования, взамен указанных в проектной документации, на аналогичные, характеристики которых не противоречат действующим СНиП и не ухудшают потребительских свойств.

1.3. Вся остальная отделка и комплектация Объекта долевого строительства производятся Участниками долевого строительства за свой счет и своими силами.

Застройщик:	Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «Астон. Движение»
Директор управляющей организации	В.А.Трапезников

Участник долевого строительства:

ФИО

_____ **ФИО**

Согласие на обработку персональных данных

Я, **ФИО, паспорт**, нижеподписавшаяся, (далее-Заявитель) свободно, своей волей и в своем интересе даю согласие обществу с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «Астон. Движение» (ИНН: 6658552146), (далее - Оператор), на обработку (любое действие (операцию) или совокупность действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств

с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение) следующих персональных данных: фамилия, имя, отчество; пол; гражданство; дата (число, месяц, год) и место рождения (страна, республика, край, область, район, город, поселок, деревня, иной населенный пункт); адрес места проживания (почтовый индекс, страна, республика, край, область, район, город, поселок, деревня, иной населенный пункт, улица, дом, корпус, квартира); сведения о регистрации по месту жительства или пребывания, почтовый индекс, страна, республика, край, область, район, город, поселок, деревня, иной населенный пункт, улица, дом, корпус, квартира); данные паспорта, удостоверяющего личность документа (серия, номер, дата (число, месяц, год) и место выдачи, наименование и код выдавшего его органа, сведения о ранее выданных паспортах, сведения о выдаче паспорта, удостоверяющего личность гражданина Российской Федерации за пределами территории Российской Федерации); сведения, содержащиеся в страховом свидетельстве государственного пенсионного страхования (СНИЛС); идентификационный номер налогоплательщика (ИНН); семейное положение и состав семьи, реквизиты свидетельства о рождении ребенка (при необходимости); телефонный номер (домашний, рабочий, мобильный); адреса электронных почт (e-mail); номер расчетного счета в банке; иные сведения (информация о трудовой деятельности, сведения о воинском учете и т.д.), являющиеся персональными данными, при условии, если обработка таких персональных данных необходима для достижения установленных целей и при этом не нарушаются права и свободы. Согласие дается на обработку персональных данных, не являющиеся специальными или биометрическими. Персональные данные не являются общедоступными. Вышеуказанные персональные данные предоставляю для обработки в целях получения сводной информации о пользователях сайта в маркетинговых целях; исполнения договорных обязательств между мною и Оператором; для обеспечения соблюдения в отношении меня законодательства Российской Федерации в связи с реализацией службой государственного строительного надзора Свердловской области, для получения документов и информации, необходимых для осуществления контроля за соблюдением застройщиком требований, установленных пунктом 8 части 2 статьи 3 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Я ознакомлен(а), что:

1) согласие на обработку персональных данных действует с даты подписания настоящего согласия до момента исполнения обязательств застройщика - юридического лица перед участниками долевого строительства;

2) согласие на обработку персональных данных может быть отозвано на основании письменного заявления в произвольной форме;
3) передача персональных данных третьим лицам осуществляется на основании законодательства Российской Федерации, договора с участием субъекта персональных данных или согласия субъекта персональных данных.

4) перечень действий с персональными данными, на совершение которых дается мое согласие, общее описание используемых Оператором способов обработки в соответствии с п. 3 ст. 3 Федерального закона № 152-ФЗ «О персональных данных».

Я даю свое согласие на возможную передачу своих персональных данных следующим третьим лицам: обществу с ограниченной ответственностью «Астон. Екатеринбург» (ИНН: 6658445514), а также аффилированным с ним лицам.

Заявитель дает свое согласие Оператору на передачу персональных данных третьим лицам для подготовки и организации сделки (в т.ч. ПАО Сбербанк для открытия счета эскроу; в случае оформления ипотеки др. кредитным организациям), подписания и передачи на электронную регистрацию в Росреестр.

Согласие дается, в том числе, на возможные информационные оповещения (в т. ч. осуществление информационных рассылок, рассылок о маркетинговых мероприятиях, специальных предложениях и акциях посредством SMS и e-mail) от Оператора (от Застройщика) и указанных третьих лиц.

Данное согласие действует до достижения целей обработки персональных данных или в течение сроков хранения информации, установленных законодательством Российской Федерации.

Дата начала обработки персональных данных:

«__» _____ 2023г. _____ (личная подпись)

Согласие на обработку персональных данных,
разрешенных субъектом персональных данных для распространения

Я, **ФИО паспорт** нижеподписавшаяся, (далее-Заявитель) свободно, своей волей и в своем интересе даю согласие обществу с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «Астон. Движение» (ИНН: 6658552146) (далее - Оператор), на обработку в форме распространения моих персональных данных с целью исполнения договорных обязательств между мною и Оператором: фамилия, имя, отчество; пол; гражданство; дата (число, месяц, год) и место рождения (страна, республика, край, область, район, город, поселок, деревня, иной населенный пункт); адрес места проживания (почтовый индекс, страна, республика, край, область, район, город, поселок, деревня, иной населенный пункт, улица, дом, корпус, квартира); сведения о регистрации по месту жительства или пребывания, почтовый индекс, страна, республика, край, область, район, город, поселок, деревня, иной населенный пункт, улица, дом, корпус, квартира); данные паспорта, удостоверяющего личность документа (серия, номер, дата (число, месяц, год) и место выдачи, наименование и код выдавшего его органа, сведения о ранее выданных паспортах, сведения о выдаче паспорта, удостоверяющего личность гражданина РФ за пределами территории Российской Федерации); сведения, содержащиеся в страховом свидетельстве государственного пенсионного страхования (СНИЛС); идентификационный номер налогоплательщика (ИНН); семейное положение и состав семьи, реквизиты свидетельства о рождении ребенка (при необходимости); телефонный номер (домашний, рабочий, мобильный); адреса электронных почт (e-mail). Условия и запреты на обработку вышеуказанных персональных данных (ч. 9 ст. 10.1 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных») не устанавливаю. Условия, при которых полученные персональные данные могут передаваться оператором только по его внутренней сети, обеспечивающей доступ к информации лишь для сотрудников, с использованием информационно-телекоммуникационных сетей не устанавливаю. Я даю свое согласие на возможную передачу своих персональных данных третьим лицам: обществу с ограниченной ответственностью «Астон. Екатеринбург» ИНН: 6658445514 (управляющая организация), а также аффилированным с ним лицам. Даю свое согласие Оператору на передачу персональных данных третьим лицам для организации сделки, в т.ч. кредитным организациям – в случае оформления ипотеки, организациям сервисов для подписания и передачи на электронную регистрацию в Росреестр. Я даю свое согласие Оператору на передачу персональных данных для обслуживания многоквартирного дома, в котором приобретаю имущество, третьим лицам: управляющей организации, организациям сервисных служб, а также организациям осуществляющих подключение, обеспечение и обслуживание инженерно-технических сетей и сетей связи.

Настоящее согласие действует со дня его подписания до дня отзыва в письменной форме

Дата начала обработки персональных данных:

«__» _____ 2023г. _____ (личная подпись)