

**Договор №**  
**участия в долевом строительстве**  
**(с привлечением денежных средств путем размещения их на счетах эскроу, собственные средства**  
**Участника)**

г. Сургут

«--» ----- 202\_\_ г.

**Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Жилищный Комплекс Набережный»**, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице генерального директора Книжника Андрея Ивановича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**Гражданин** \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ года рождения, паспорт \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_, дата выдачи \_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_, зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Участник**», с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Термины и определения**

1.1. Если в тексте настоящего Договора не указано иное, следующие термины и определения имеют указанное значение:

1.1.1. Дом - Объект недвижимости, строящийся Застройщиком «Жилой дом с помещениями общественного назначения, апартаментами и подземной автостоянкой № 2 в микрорайоне ЦЖ.2 Центрального жилого района в г.Сургуте», расположенный по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г.Сургут, проспект Набережный, 11/3, имеющий следующие характеристики: общая площадь 36180,4 кв.м., количество этажей 25-26, площадь застройки жилого дома 2090,00 кв.м., площадь застройки подземной автостоянки 6515,20 кв.м., количество квартир 386 шт. Материал наружных стен: со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей; материал поэтажных перекрытий: сборные железобетонные предварительно напряженные пустотные плиты.

Класс энергоэффективности – В.

Сейсмостойкость - классификация не требуется, поскольку населенный пункт, в котором осуществляется строительство Объекта, расположен в пределах зон, характеризующихся сейсмической интенсивностью менее 6 баллов и не внесен в список населенных пунктов Российской Федерации, расположенных в сейсмических районах (СП 14.13330.2011 «Строительство в сейсмических районах. Актуализированная редакция СНиП II-7-81\*») утвержденный Приказом Минрегиона РФ от 27.12.2010 г. № 779).

Дом расположен, на земельном участке по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г.Сургут, проспект Набережный, имеющий общую площадь 15461+/-44 кв.м., кадастровый номер: 86:10:0101142:428, категория земель: земли населенных пунктов; вид разрешенного использования земельного участка: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Код 2.6, принадлежащем Застройщику на праве собственности, что подтверждается Выпиской из ЕГРН от 28.07.2023 г., номер, дата и время государственной регистрации права: 86:10:0101142:428-86/056/2023-3 28.07.2023 12:57:18.

1.1.2. Квартира - часть Дома, объект долевого строительства, жилое помещение, которое будет находиться в Доме, и, по завершению строительства и ввода Дома в эксплуатацию, подлежит передаче Участнику в собственность.

Указанное жилое помещение квартиры имеет следующие характеристики:

Строительный № квартиры \_\_\_\_, подъезд \_\_, этаж \_\_;

В квартире будут полностью установлены внутриквартирные перегородки согласно проекту и выкопировке из поэтажного плана дома (Приложение № 1 к настоящему договору).

2-й вариант: «В квартире будут частично установлены внутриквартирные перегородки согласно проекту и выкопировке из поэтажного плана дома (Приложение № 1 к настоящему договору)».

Для 2-го варианта: «Внутриквартирные перегородки, которые показаны условно пунктирной линией в Приложении № 1 к настоящему договору, не устанавливаются Застройщиком и подлежат возведению Участником в соответствии с проектом после государственной регистрации его права собственности на Объект долевого строительства».

Общая приведенная площадь (общая проектная площадь) квартиры (жилого помещения)<sup>1</sup> - \_\_ кв.м., в том числе площадь балкона, лоджии с применением понижающих коэффициентов - \_\_ кв.м. Общая площадь Квартиры (жилого помещения) - \_\_ кв.м. (как это определено ч.5 ст. 15 Жилищного кодекса РФ, т.е. без учета балконов, лоджий).

План расположения Квартиры на этаже указан в Приложении № 1 к настоящему договору.

Состояние отделки Квартиры указано в Приложении № 3 к настоящему договору.

**Общая площадь Квартиры (жилого помещения) состоит из суммы площадей всех частей, включая площадь помещений вспомогательного использования, за исключением площади балконов, лоджий (ч.5 ст.15 Жилищного кодекса РФ) такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом**

<sup>1</sup> Оплачиваемая площадь

помещении, за исключением балконов.

Общая приведенная площадь жилого помещения состоит из суммы общей площади жилого помещения и площади балконов, лоджий с понижающими коэффициентами (ч. 1 ст. 5 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ).

Общая проектная площадь Квартиры и номер Квартиры являются условными и подлежат уточнению после выдачи технического паспорта или технического плана на Дом.

1.1.3. Застройщик - юридическое лицо, осуществляющее строительство Дома по вышеуказанному адресу.

1.1.4. Застройщик привлекает денежные средства Участников долевого строительства на основании документов, перечисленных в п. 4.1. настоящего Договора, денежные средства в счет оплаты цены по настоящему Договору вносятся Участниками на счета эскроу, открытые в уполномоченном банке в соответствии с п. 3.1. и 3.2. настоящего Договора.

1.1.5. Участник - физическое лицо или юридическое лицо, приобретающее соответствующий объект по Договору долевого участия. Строительство Объекта ведется на основании Разрешения на строительство № 86-ru86310000-58-2022.

1.1.6. Проектная декларация, включающая в себя информацию о Застройщике и о проекте строительства Объекта, размещена в Единой информационной системе жилищного строительства на сайте наш.дом.рф, на официальном сайте Застройщика <https://naberezhnyi.ru> в сети Интернет, оригинал проектной декларации находится у Застройщика.

## 2. Предмет Договора

2.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить жилой Дом, указанный в п. 1.1.1. Договора, и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию передать объект долевого строительства, указанный в п. 1.1.2. Договора, Участнику, а Участник обязуется произвести расчет в соответствии с условиями настоящего Договора и принять объект долевого строительства Квартиру.

## 3. Стоимость и порядок расчетов

3.1. Стоимость Квартиры (цена Договора) составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек, НДС не облагается.

3.2. Участник долевого строительства оплачивает:

За счет собственных средств сумму в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек - не позднее 5 (пяти) банковских дней с даты государственной регистрации настоящего Договора;

За счет кредитных средств сумму в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек - не позднее 5 (пяти) банковских дней с даты государственной регистрации настоящего Договора;

Кредитные средства предоставляются Участнику долевого строительства Публичным акционерным обществом «Сбербанк России» (ОГРН 1027700132195, ИНН 7707083893, КПП 775001001, расчетный счет № \_\_\_\_\_, к/с № 30101810800000000651 в ГРКЦ, БИК 7707083893, местонахождение: Российская Федерация, 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д.19, почтовый адрес: г. Сургут, ул. Маяковского, 9/2 (сокращенное наименование ПАО Сбербанк)) (далее Банк), являющимся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций от 11.08.2015 № 1481), (далее именуемым Банк).

Кредитные средства предоставляются по Кредитному договору № \_\_\_\_\_, заключаемому между Участником долевого строительства и Банком (далее по тексту - Кредитный договор) в г. Сургуте «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_ г., в сумме \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек.

Иные условия предоставления кредита предусмотрены Кредитным договором.

Расчеты между сторонами производятся с использованием счета эскроу, открытого на имя депонента (участника долевого строительства) в уполномоченном банке (эскроу-агенте).

Участник долевого строительства обязуется перечислить денежные средства в счет оплаты цены по настоящему Договору на специальный эскроу-счет, открываемый в ПАО Сбербанк (Эскроу-агент) для учета и блокирования денежных средств, полученных Эскроу-агентом от являющегося владельцем счета Участника долевого строительства (Депонента) в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику (Бенефициару) при возникновении условий, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» 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](mailto:Escrow_Sberbank@sberbank.ru), номер телефона: 8-800-707-00-70 доб. 60992851.

Депонент: \_\_\_\_\_

Бенефициар: **Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Жилищный Комплекс Набережный»**

Депонируемая сумма: составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек

Счет эскроу открывается Участником (Депонентом) в Банке: ПАО Сбербанк (по тексту Уполномоченный банк).

Зачисление на счет эскроу иных денежных средств, помимо тех, которые указаны в п. 3.1. настоящего

Договора, не допускается.

Ни Депонент, ни Бенефициар не вправе распоряжаться денежными средствами, находящимися на счете эскроу, до момента получения разрешения ввода в эксплуатацию.

Проценты на сумму денежных средств, находящихся на счете эскроу, не начисляются. Вознаграждение уполномоченному банку, являющемуся эскроу-агентом по счету эскроу, не выплачивается.

Комиссионное вознаграждение за предоставление банком услуг по открытию и сопровождение счета не взимается.

Расчеты по договору участия в долевом строительстве могут производиться с использованием номинального счета общества с ограниченной ответственностью «Центр недвижимости от Сбербанка», открытого в ПАО Сбербанк, бенефициаром по которому является участник долевого строительства;

Перечисление денежных средств в счет оплаты Объекта недвижимости осуществляется обществом с ограниченной ответственностью «Центр недвижимости от Сбербанка» по поручению участника долевого строительства после государственной регистрации в установленном действующим законодательстве порядке договора участия в долевом строительстве/Договора уступки права требования по договору участия в долевом строительстве, а также государственной регистрации залога прав требования участника долевого строительства в силу закона в пользу Банка, по следующим реквизитам: \_\_\_\_\_ (указать получателя денежных средств, платежные реквизиты, счет эскроу покупателя)

3.3. Цена договора может быть определена как произведение цены единицы общей площади жилого помещения и соответствующей общей площади или площади объекта долевого строительства.

В цену настоящего Договора не включены затраты Участника по регистрации настоящего Договора, а также по оформлению Участником Квартиры в собственность.

Расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора, и оформлением права собственности на Квартиру, каждая из Сторон несет самостоятельно.

3.4. Цена Договора после заключения Договора подлежит изменению в следующих случаях и на следующих условиях:

1) Основанием для изменения цены Договора является просрочка Участником сроков оплаты, установленных настоящим договором. Неоплаченная часть стоимости Квартиры оплачивается Участником.

2) Основаниями для изменения цены Договора является изменение цен, устанавливаемых или регулируемых уполномоченными на то государственными органами и (или) органами местного самоуправления, влияющих на изменение стоимости строительства дома.

3) Основанием изменения цены Договора является расхождение между общей проектной площадью Квартиры и фактической расчетной площадью, по данным органа, осуществляющего кадастровые работы (обследование) жилого помещения на предмет соответствия проектной документации.

4) Основанием для изменения цены договора являются изменения, внесенные в техническую документацию, касающиеся применения конструктивных решений, отделки фасадов и иные изменения в проектную и разрешительную документацию, приводящие к увеличению затрат Застройщика, связанных с исполнением настоящего договора. Застройщик уведомляет Участника об изменениях, внесенных в техническую документацию в порядке, предусмотренном ст. 19 Федерального Закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

5) Основание для изменения цены договора является изменение общей приведенной площади Квартиры по отношению к проектной общей приведенной площади Квартиры более чем на 5% (пять процентов).

В случае отклонения общей приведенной площади Квартиры от проектной общей приведенной площади Квартиры до 5% (пяти процентов) включительно, в сторону увеличения, либо в сторону уменьшения, цена Договора изменению не подлежит.

В случае изменения общей приведенной площади квартиры по отношению к проектной общей приведенной площади Квартиры более чем на 5% (пять процентов) Стороны производят расчет стоимости разницы площадей. Общая приведенная площадь Квартиры устанавливается в соответствии с данными экспликации технического плана здания (Квартиры), изготовленного кадастровым инженером, имеющим действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера.

3.5. Уведомление об изменении цены направляется Участнику почтовым отправлением, по адресу, указанному в п. 9.7. настоящего Договора в течение 10 (десяти) дней с момента такого изменения. В случае, если Застройщик не получит письменного возражения относительно предложенных изменений, в срок предусмотренный в направленном предложении (а при отсутствии такого срока - в течение 30 (тридцати) дней), то с даты получения Участником указанного уведомления (или соответственно возврата Застройщику оператором почтовой связи уведомления) договор признается измененным в редакции Застройщика. При этом датой получения Участником уведомления будет являться соответствующая отметка в почтовом уведомлении о вручении или, соответственно, дата возврата Застройщику уведомления оператором почтовой связи.

3.6. Цена Договора после 100-процентной оплаты Участником стоимости объекта долевого строительства Квартиры изменению не подлежит, а также не подлежит изменению стоимость фактически оплаченных квадратных метров Квартиры, кроме случаев, предусмотренных п. 3.4. и п.3.8. настоящего Договора.

3.7. Все денежные суммы, как в настоящем Договоре, так и в Приложениях к нему, определяются в российских рублях.

Обязанность Участника по уплате, обусловленной настоящим Договором цены, считается исполненной с

момента поступления денежных средств на открытый в уполномоченном банке счет эскроу.

Не допускается оплата Участником цены Договора в иной форме и третьими лицами без уведомления и согласия Застройщика и кроме как по реквизитам, указанным в настоящем Договоре.

3.8. Указанные в разделе 1 площади Квартиры являются проектными и подлежат уточнению на основании данных органа, осуществляющего кадастровые работы (обследование) жилого помещения на предмет соответствия проектной документации предоставленных Застройщику.

При возникновении расхождений между общей проектной площадью Квартиры и фактической расчетной площадью Квартиры, по данным органа, осуществляющего кадастровые работы (обследование) жилого помещения на предмет соответствия проектной документации, цена Договора не подлежит корректировке, и Стороны не производят расчеты и перерасчеты в соответствии с окончательной площадью Квартиры по данным органа, осуществляющего кадастровые работы (обследование) жилого помещения на предмет соответствия проектной документации, в порядке, установленном пунктом 3.4. настоящего Договора.

Стороны признают, что в связи с неизбежной строительной погрешностью и допустимыми техническими регламентами отклонения фактического расположения стен и перегородок от осевых линий согласно проектной документации, фактическая общая площадь объекта долевого строительства может отличаться от общей площади, указанной в договоре. Стороны допускают, что площадь отдельных комнат, кухни и других помещений может быть уменьшена или увеличена за счет, соответственно, увеличения или уменьшения других помещений квартиры в результате возникновения погрешности при проведении строительно-монтажных работ.

Указанные расхождения не признаются сторонами отступлениями от условий Договора, приведшими к ухудшению качества Квартиры, иными недостатками, которые делают её непригодной для предусмотренного Договором использования, не являются существенными нарушениями требований к качеству Квартиры.

Если общая приведенная площадь Квартиры в соответствии с обмерами кадастрового инженера будет больше проектной общей приведенной площади Квартиры более чем на 5% (пять процентов), то Участник долевого строительства доплачивает возникшую разницу в течение 10 (десяти) рабочих дней.

Если общая приведенная площадь Квартиры в соответствии с обмерами кадастрового инженера будет меньше проектной общей приведенной площади более чем на 5% (пять процентов), то Участнику долевого строительства возвращается разница в течение 30 (тридцати) рабочих дней после предоставления Участником долевого строительства реквизитов счета в банке, на который должен быть возвращены денежные средства.

В случае внесения изменений в проектную и/или разрешительную документацию, приводящих к удорожанию стоимости Квартиры, Участник обязуется компенсировать Застройщику сумму удорожания в полном объеме за счет собственных средств.

3.9. Участник имеет право досрочно исполнить свои обязательства по оплате стоимости Квартиры.

3.10. Участник долевого строительства не имеет права осуществлять любые платежи по Договору до даты государственной регистрации настоящего Договора. В случае оплаты Участником долевого строительства Цены Договора или части Цены Договора до даты государственной регистрации настоящего Договора, Участник долевого строительства возмещает Застройщику (должностному лицу Застройщика) расходы на уплату административных штрафов, наложенных на него в связи с нарушением порядка привлечения денежных средств Участника долевого строительства, предусмотренных Федеральным законом № 214-ФЗ на основании письменного требования Застройщика срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты получения указанного требования.

3.11. Настоящим Участник долевого строительства во время действия настоящего Договора выражает свое согласие на внесение изменений в проектную документацию Объекта, включая, но не ограничиваясь, изменения используемого материала наружных стен Объекта, изменение количества и площади нежилых помещений строящегося Объекта, изменения устройства подземной части Объекта (в том числе в связи с изменением подземной этажности, количества входящих в Объект машино-мест, количества и площади помещений общего имущества подземной автостоянки), изменения, указанные в п.3.8. Договора, при условии, что такие изменения не приведут к существенным изменениям проектных характеристик Объекта долевого строительства, указанных в п.1.1 Договора, а также не влияют на конструктивную надежность и безопасность Объекта долевого строительства, на целевое назначение Объекта долевого строительства; что корректировка проектной документации Объекта получит положительное заключение экспертизы проектной документации и будет получено разрешение на строительство Объекта, обновленное с учетом такой корректировки. При этом внесение изменений в настоящий Договор в части описания Объекта не требуется. В случае если Застройщиком будут внесены изменения в проектную документацию Объекта, Застройщик обязан внести изменения в Проектную декларацию, и разместить эту информацию в соответствии с требованиями действующего законодательства.

3.12. Стороны считают внесение соответствующих изменений в проектную документацию достаточным и не требующим подписания отдельного дополнительного соглашения.

3.13. Участник дает свое согласие Застройщику на внесение изменений в проектную и разрешительную документацию на строительство Квартиры, на образование земельных участков из принадлежащего Застройщику земельного участка кадастровый № 86:10:0101142:428, в том числе в результате раздела, выдела, объединения, перераспределения вышеуказанного земельного участка со смежными земельными участками, а также на образование земельных участков в результате раздела, объединения, перераспределения или выдела из земельных участков, образованных в результате объединения, перераспределения земельного участка с кадастровым № 86:10:0101142:428, с земельными участками с кадастровыми номерами: \_\_\_\_\_ в соответствии со схемой расположения земельных участков на усмотрение Застройщика, в соответствии со ст. 11.2-11.9 Земельного кодекса РФ, на совершение Застройщиком любых необходимых действий для государственной регистрации права собственности

и/или права аренды на вновь образованные земельные участки, государственной регистрации возникновения, изменения или прекращения залога права на вновь образованные земельные участки у участников долевого строительства в силу закона в Едином государственном реестре недвижимости.

Участник долевого строительства соглашается с тем, что преобразование Земельного участка не является существенным изменением проектной документации или характеристик Объекта и не влияет на объем его прав и обязанностей по Договору. Получение согласия Участника долевого строительства на преобразование Земельного участка в какой-либо иной форме не требуется.

3.13.1. Участник дает свое согласие на замену залога прав собственности на земельный участок кадастровый номер: 86:10:0101142:428, возникшего на основании вышеуказанного договора участия в долевом строительстве, на котором расположен вышеуказанный строящийся многоквартирный жилой дом, и на осуществление всех действий, необходимых для замены предмета залога, возникшего на основании вышеуказанного договора участия в долевом строительстве.

3.13.2. Участнику разъяснено и понятно содержание ст.13 Федерального закона от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и ст. 11.2-11.9 Земельного кодекса РФ.

3.13.3. Участник отказывается от предъявления каких-либо претензий Застройщику в том числе финансовых, в случае замены предмета залога, возникшего на основании вышеуказанного договора участия в долевом строительстве.

3.14. На основании п.1 ст. 77 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» Квартира находится в силу закона в залоге у Банка с момента государственной регистрации ипотеки в Едином государственном реестре недвижимости до полного и надлежащего исполнения Участником долевого строительства своих обязательств перед Банком по Кредитному договору. Залогодержателем по данному залому будет являться Банк, залогодателем - Участник долевого строительства.

- Последующая ипотека, иное обременение, отчуждение, уступка права требования, перепланировка/переустройство Квартиры могут быть осуществлены только с письменного согласия Банка.

- Застройщик обязуется информировать Банк о расторжении/прекращении настоящего Договора не позднее 3 (Трех) рабочих дней с момента расторжения/прекращения настоящего Договора.

«В случае расторжения настоящего Договора (по любым основаниям и по инициативе любой из сторон), участник долевого строительства поручает Застройщику в своих интересах перечислить в срок не позднее 10 ] банковских дней с даты расторжения Договора, денежные средства в размере денежного взноса уплаченного по настоящему Договору за счет кредитных средств, предоставленных Участнику долевого строительства ПАО Сбербанк, на счет в Западно-Сибирском отделении № 8647 ПАО Сбербанк по следующим реквизитам: р/с

#### **4. Юридические основания к заключению Договора**

4.1. При заключении Договора Стороны руководствовались:

- Гражданским кодексом Российской Федерации;

- Федеральным законом РФ 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»;

- Разрешением на строительство от 08.08.2022 № 86-гу86310000-58-2022, с изменениями от 04.09.2023, выдано Администрацией города Сургута Ханты-Мансийского автономного округа-Югры;

- Выпиской из ЕГРН от 28.07.2023 г., номер, дата и время государственной регистрации права: 86:10:0101142:428-86/056/2023-3 28.07.2023 12:57:18 на земельный участок, расположенный по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г.Сургут, проспект Набережный, имеющий общую площадь 15461 +/-44 кв.м., кадастровый номер: 86:10:0101142:428, категория земель: земли населенных пунктов; вид разрешенного использования земельного участка: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Код 2.6, принадлежащий Застройщику на праве собственности,

- положительным заключением повторной негосударственной экспертизы проектной документации № 86-2-1-2-050578-2022 от 26.07.2022 г., выданным ООО «Главстройэкспертиза»;

- Градостроительным планом земельного участка № RU-86310000-2595, дата выдачи 12.12.2019.

4.2. При заключении настоящего Договора Застройщик гарантирует Участнику, что все необходимые для заключения и исполнения настоящего Договора документы - свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, разрешение на строительство и/или иные документы от соответствующих и уполномоченных на их предоставление государственных органов/лиц Застройщиком получены/заключены, являются юридически действительными и вступившими в силу.

4.3. Застройщик гарантирует, что проектная декларация, включающая в себя информацию о Застройщике и объекте строительства, в установленном действующим законодательством порядке предоставлена во все соответствующие государственные органы, а также размещена в Единой информационной системе жилищного строительства на сайте наш.дом.рф, на официальном сайте Застройщика <https://naberezhniy.ru> в сети Интернет, оригинал проектной декларации находится у Застройщика, в офисе Застройщика.

4.4. Изменения в проектную документацию подлежат размещению Застройщиком в единой информационной системе жилищного строительства на сайте наш.дом.рф.

## 5. Права и обязанности Застройщика

### 5.1. Застройщик обязуется:

- В срок не позднее второго квартала 2025 года, согласно проектной декларации, закончить строительство в соответствии с проектно-сметной документацией и получить в установленном порядке разрешение на ввод Дома, указанного в п. 1.1.1. настоящего Договора, в эксплуатацию;
- после получения в установленном порядке Разрешения на ввод в эксплуатацию Дома, уведомить Участника о завершении строительства Дома в течение 3 месяцев путем направления уведомления почтовым отправлением (заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по адресу, указанному в настоящем Договоре);
- не позднее 6 (шести) месяцев с даты получения разрешения на ввод в эксплуатацию передать Участнику по Акту приема-передачи Квартиру, указанную в п. 1.1.2. настоящего Договора;
- в течение 2 (двух) месяцев после подписания Акта приема-передачи Квартиры предоставляет Участнику или третьему лицу, подтвердившему свое право на Квартиру, документы, необходимые для регистрации права собственности на Квартиру

5.2. В случае досрочного окончания строительства и получения Застройщиком разрешения на ввод Дома в эксплуатацию, Застройщик вправе досрочно исполнить обязательства по передаче Квартиры, а Участник в данном случае обязан принять Квартиру по Акту приема-передачи в сроки и порядке, установленными пунктами 5.1, 5.3. и 6.1.2. настоящего Договора.

В случае невозможности завершения строительства Дома в срок, указанный в п. 5.1. настоящего Договора, Застройщик, не позднее, чем за 2 (два) месяца до истечения указанного срока, обязан направить Участнику соответствующую информацию и предложение о переносе срока ввода Дома в эксплуатацию.

При согласии Участника на перенос сроков ввода Дома в эксплуатацию, Стороны подписывают соответствующее Дополнительное соглашение к Договору.

### 5.3. Порядок передачи Квартиры Участнику:

Застройщик уведомляет Участника о завершении строительства Дома и о готовности Квартиры к передаче путем направления Участнику заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по адресу, указанному в настоящем Договоре, соответствующего Уведомления.

5.3.1. Участник долевого строительства, получивший такое сообщение Застройщика, обязан приступить к принятию Объекта долевого строительства в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня получения сообщения, предусмотренного пунктом 5.1. Договора.

5.3.2. При уклонении Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства в соответствии с пунктом 5.3.1 Договора в обозначенный срок, или при отказе от его принятия, Застройщик, по истечении двух месяцев с даты направления сообщения, вправе составить односторонний Акт о передаче Объекта долевого строительства, и направить односторонний Акт о передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства заказным письмом. При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления одностороннего Акта о передаче Объекта долевого строительства.

5.3.3. Под уклонением Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства понимается следующее:

- Участник долевого строительства не приступил к принятию Объекта долевого строительства в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня получения сообщения, предусмотренного пунктом 5.1 Договора;
- Участник долевого строительства приступил к принятию Объекта долевого строительства, но не принимает его, ссылаясь на наличие несущественных недостатков в Объекте долевого строительства, о которых уведомил Застройщика в порядке, предусмотренном пунктом 9.4. Договора.

5.3.3.1 Под несущественными недостатками Объекта долевого строительства, согласно пункту 5.3.3., понимаются:

- недостатки, не влекущие невозможность использования Объекта долевого строительства по целевому назначению;
- недостатки, не нарушающие требования Проектной документации, действующих СНиП, СанПиН.

5.4. В случае выявления недостатков, которые делают Квартиру непригодной для использования, по требованию Участника Застройщиком составляется двухсторонний Акт с указанием выявленных недостатков и сроков их устранения Застройщиком.

Не подписание Участником Акта приема-передачи Квартиры без предоставления мотивированного отказа от его подписания в указанный срок, считается немотивированным отказом Участника от подписания Акта приема-передачи Квартиры. Письменно представленные причины отказа от подписания Акта приема-передачи Квартиры должны рассматриваться Сторонами настоящего Договора совместно.

В случае если Участник не приступил к принятию Квартиры в 2-х месячный срок с момента получения разрешения на ввод в эксплуатацию, или при уклонении Участника от принятия Квартиры и/или подписания Акта приема-передачи Квартиры, Заказчик составляет односторонний Акт приема-передачи, в том числе в случае досрочной передачи объекта долевого строительства, а обязательства Застройщика по передаче Квартиры считаются выполненными с момента составления одностороннего передаточного Акта, при этом риск случайной гибели или повреждения имущества, а также бремя несения расходов по его содержанию и другие обязанности, установленные п. 6.1.3. настоящего Договора переходят к Участнику со дня составления одностороннего передаточного Акта.

Обязательства Застройщика по настоящему Договору считаются исполненными с момента передачи Квартиры Участнику по Акту приема-передачи или составления одностороннего Акта приема-передачи в порядке,

установленном настоящим Договором.

5.5. Площадь лестничных проемов, лестничных клеток, фойе, холла, инженерные сооружения, коммуникации, иное оборудование и имущество, обслуживающее имущество более, чем одного собственника, земельный участок, предоставленный под строительство Дома, в соответствии со ст. 290 Гражданского кодекса РФ, ч. 1 ст. 36 Жилищного кодекса РФ, принадлежат участникам долевого строительства на праве общей долевой собственности, пропорционально занимаемым ими площадям. Передача указанного имущества по акту не производится.

5.6. Застройщик обязуется обеспечить качество строительных работ в соответствии с проектом и настоящим Договором.

Гарантийный срок для объекта долевого строительства Квартиры составляет, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Квартиры, составляет 5 (пять) лет. На технологическое и инженерное оборудование Квартиры, в том числе: счетчики учета электрической, тепловой энергии, газа, воды и прочее - гарантийный срок составляет 3 (три) года. Указанный гарантийный срок на Квартиру и технологическое и инженерное оборудование исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

Строительные недостатки, допущенные Застройщиком, и выявленные при передаче Квартиры и в период гарантийного срока, установленного настоящим Договором, подлежат устранению Застройщиком за свой счет в разумный срок.

Собственник Квартиры или обслуживающая организация в период гарантийного срока несут самостоятельно и за свой счет бремя устранения всех неисправностей и ремонтов, вызванных ненадлежащей эксплуатацией Квартиры, инженерных систем, оборудования и общего имущества Дома. Срок устранения неисправностей и ремонта не может превышать более чем 3 месяца.

Застройщик не несет ответственность за недостатки (дефекты) Квартиры, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если они произошли вследствие нормального износа такой Квартиры или ее части, нарушения требований технических и градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу ее эксплуатации, либо вследствие ненадлежащего ремонта Квартиры или перепланировки, проведенного самим Участником или привлеченными третьими лицами.

При этом Участник не имеет права производить какие-либо работы вносящие изменения в утвержденные проектные решения Застройщика, а также устанавливать любое инженерное оборудование, не предусмотренное проектом, как самостоятельно, так и с привлечением третьих лиц. Производство указанных работ возможно исключительно с согласия либо застройщика, либо управляющей организации.

5.7. Застройщик обязуется информировать Участника об изменении своего местонахождения, почтового адреса, банковских реквизитов, а также иных обстоятельствах, являющихся существенными в целях надлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору, в течение 30 (тридцати) дней срок с момента наступления соответствующих изменений.

5.8. Уступка Участником долевого строительства прав требований по договору допускается только после уплаты им цены договора, указанной в разделе 3 настоящего Договора или одновременно с переводом долга на нового Участника. Уступка Участником долевого строительства прав требований по договору допускается с момента государственной регистрации настоящего Договора до момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

5.9. Застройщик вправе при уклонении участника долевого строительства от принятия объекта долевого строительства и нарушения сроков принятия объекта по договору в предусмотренный срок или в случае не мотивированного\* отказа участника долевого строительства от принятия объекта долевого строительства, по истечении 6 (шести) месяцев (включительно) после наступления обязанности передачи объекта в соответствии с условиями настоящего Договора п.5.1. требовать от участника оплаты застройщику неустойки в размере 0,1 % от цены договора за каждый день просрочки (\*не мотивированным отказом считается причины, препятствующие эксплуатации и проживанию в квартире).

5.10. До подписания Сторонами Акта приема - передачи Участник не вправе пользоваться на объекте долевого строительства электроэнергией, водой и канализацией. Все расходы и убытки Застройщика, вызванные неисполнением Участником указанного запрета, Участник обязуется компенсировать в полном объеме, в размере, указанном Застройщиком.

## **6. Права и обязанности Участника**

6.1. Участник обязан:

6.1.1. Своевременно осуществить платежи, согласно условиям раздела 3 настоящего Договора «Стоимость и порядок расчетов».

6.1.2. Подписать Акт приема-передачи Квартиры или предоставить Застройщику в письменной форме мотивированный отказ от его подписания в срок, указанный в Уведомлении Застройщика о готовности Квартиры к передаче.

6.1.3. С момента подписания Акта приема-передачи Квартиры/составления одностороннего передаточного Акта:

- нести риск ее случайной гибели или повреждения;
- нести расходы по управлению Домом и содержанию Дома и Квартиры, в том числе и коммунальные, связанные с эксплуатацией Квартиры и доли в общем имуществе Дома (включая содержание придомовой территории). Уклонение Участника от заключения с эксплуатирующей организацией договоров на эксплуатацию

объекта долевого строительства и предоставления жилищно - коммунальных услуг не освобождает его от обязанности по возмещению расходов по оплате всех фактически произведенных обслуживающей организацией затрат, связанных с эксплуатацией объекта долевого строительства и предоставлением жилищно - коммунальных услуг соразмерно площади объекта долевого строительства и соответствующей доли общего имущества в доме;

- использовать Квартиру по целевому назначению, не производить никаких перестроек в Квартире (перепланировок, сноса стен и перегородок, установок решеток, переустройство коммуникаций и т.д.);

- в случае затопления, аварий внутренних, тепло-, энерго- и других сетей по своей вине (в том числе при нанесении ущерба другим квартирам в Доме, как до, так и после регистрации права собственности на Квартиру) принимать все необходимые меры к устранению ущерба и их последствий, а также возместить ущерб.

6.1.4. Передать настоящий договор с комплектом необходимых документов на государственную регистрацию в соответствующий территориальный орган регистрации прав по месту нахождения объекта долевого строительства совместно с представителем Застройщика в течение 2 (двух) рабочих дней с момента подписания настоящего договора. В случае, если в указанный срок Участник не передаст настоящий договор на государственную регистрацию, он считается не подписанным и не подлежит государственной регистрации.

В срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента получения от Застройщика необходимых документов Участник обязуется предоставить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество все документы, требуемые от Участника и необходимые для государственной регистрации права собственности на объект долевого строительства и обеспечить явку лично, либо своего представителя, уполномоченного в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке, в регистрирующий орган для государственной регистрации права.

6.1.5. Информировать Застройщика в письменной форме по адресу, указанному в п.10.1 настоящего договора, об изменении своего места жительства, места регистрации, Ф.И.О., изменении паспортных данных (смене паспорта), почтового адреса, банковских реквизитов, а также иных обстоятельствах, являющихся существенными в целях надлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору, в семидневный срок с момента наступления соответствующих изменений. Участник несет риски неблагоприятных последствий в случае не уведомления и несвоевременного уведомления Застройщика о наступлении указанных обстоятельств.

6.1.6. В течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения от Застройщика уведомления о завершении строительства дома и готовности объекта долевого строительства к передаче завершить расчеты с Застройщиком по договору и произвести их сверку путем подписания акта сверки взаимных расчетов.

6.1.7. Участник обязан не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента получения от Застройщика уведомления об устранении недостатков объекта долевого строительства, зафиксированных в акте выявленных недостатков, принять объект долевого строительства путем подписания двустороннего акта приема - передачи.

В случае неявки Участника для принятия объекта без предоставления мотивированного отказа в указанный трехдневный срок, Объект долевого участия (Квартира) считается принятой.

6.1.8. Участник (либо лицо, представляющее интересы участника по Доверенности) обязан в указанный Застройщиком срок являться и присутствовать на всех мероприятиях, требующих личного присутствия Участника, а также подписывать все документы, необходимые для исполнения настоящего договора.

6.1.9. В случае обнаружения недостатков Объекта долевого строительства Участник обязан письменно обратиться к Застройщику, предъявив при этом копию настоящего договора, копию акта приема - передачи Объекта долевого строительства, а также документы, подтверждающие заявленные требования.

6.1.10. Участник обязан в день подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства заключить договор с Управляющей организацией. Бремя содержания Объекта долевого строительства (включая обязанность по оплате коммунальных услуг и иных эксплуатационных расходов) и риски случайной гибели и случайного повреждения переходят к Участнику долевого строительства с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи либо в предусмотренном п.5.4 настоящего Договора случае – со дня составления Застройщиком одностороннего акта о передаче Участника Объекта долевого строительства.

## **7. Ответственность Сторон**

7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Исполнение обязательств Застройщика перед Участником в части возврата денежных средств, внесенных Участником, в случаях, предусмотренных настоящим Договором и уплаты Участнику денежных средств, причитающихся ему в следствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче Участнику Квартиры, и иных причитающихся ему в соответствии с Договором и (или) федеральными законами денежных средств обеспечивается:

- залогом земельного участка, находящегося у Застройщика на праве аренды и строящегося (создаваемого) на этом земельном участке Дома.

7.3. В случае нарушения Участником долевого строительства обязанностей, предусмотренных Разделом 6 Договора, при прекращении Договора по любым основаниям Участник долевого строительства обязуется компенсировать все связанные с этим затраты и/или убытки, включая упущенную выгоду, обоснованные Расчетом Застройщика.

7.4. В случае нарушения сроков и порядка оплаты цены договора, указанного в Разделе 3 настоящего договора, Участник обязан уплатить Застройщику пени в размере 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

## **8. Разрешение споров между Сторонами**

8.1. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения настоящего Договора, разрешаются Сторонами в претензионном порядке, путем переговоров, и возникшие договоренности в обязательном порядке фиксируются дополнительным соглашением Сторон, становящимся с момента его подписания неотъемлемой частью настоящего Договора. Срок рассмотрения претензии 10 (десять) рабочих дней.

8.2. В случае недостижения договоренности по спорным вопросам, споры, вытекающие из настоящего Договора, подлежат рассмотрению в суде в соответствии с действующим законодательством.

## **9. Заключительные положения**

9.1. Договор признается заключенным (или расторгнутым) с момента государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9.2. Действие настоящего Договора прекращается с момента выполнения Сторонами своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

9.3. Любая договоренность между Застройщиком и Участником, влекущая за собой новые обстоятельства, которые не вытекают из настоящего Договора, должна быть подтверждена Сторонами в форме дополнений или изменений к настоящему Договору. Все изменения и дополнения считаются действительными, если они оформлены в письменном виде, подписаны Сторонами и зарегистрированы в установленном законом порядке.

9.4. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях договоров с третьими лицами, участвующими в строительстве Дома, а также информация о предложенных сделках, предложениях, договоренностях по урегулированию спорных (досудебных) вопросов, в том числе устранению строительных недостатков, считается конфиденциальной и не подлежащей разглашению сторонами настоящего договора. В случае раскрытия Участником указанной информации, все строительные недостатки считаются устраненными Застройщиком надлежащим образом.

При устранении Застройщиком замечаний, Участник не имеет права распространять информацию в социальных сетях, мессенджерах о ненадлежащем устранении замечаний Застройщиком, а также передавать ее третьим лицам.

Претензии к Застройщику направляются в срок не позднее 10 дней с момента обнаружения существенных строительных недостатков на юридический адрес Застройщика.

Участник принимает на себя обязательства по обеспечению конфиденциальности полученной информации о деятельности Застройщика и несет ответственность перед Застройщиком за ее разглашение в течение срока действия настоящего Договора и 1 (одного) года после прекращения его действия.

Если Сторона получает информацию, которая передается ей другой стороной в качестве конфиденциальной, она обязана не раскрывать эту информацию и не использовать ее ненадлежащим образом для своих целей. При нарушении этой обязанности она должна возместить другой стороне убытки, причиненные в результате раскрытия конфиденциальной информации или использования ее для своих целей.

9.5. Участник дает Застройщику согласие на совершение действия (операции) или совокупности действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2006 N 152-ФЗ "О персональных данных".

9.6. После подписания настоящего Договора все предыдущие письменные и устные соглашения, переписка, переговоры между Сторонами теряют силу, если они противоречат настоящему Договору.

9.7. Любые уведомления и извещения Застройщика относительно исполнения и/или расторжения настоящего Договора, направляются Участнику по адресу: \_\_\_\_\_, по адресу электронной почты: \_\_\_\_\_, путем смс-рассылки по номеру: \_\_\_\_\_ или лично Участнику.

Стороны пришли к соглашению, что надлежащим уведомлением Участника в рамках исполнения настоящего договора считается направление Участнику уведомления в форме телефонограммы, электронного письма и смс - рассылки (информирование путем направления смс - сообщения на номер, либо электронного письма на адрес, указанные в настоящем договоре).

В случае отказа Участника от получения корреспонденции или возврата заказного письма Застройщику в связи с его неполучением или отсутствием адресата по указанному адресу, Участник считается надлежаще уведомленным (извещенным), а Застройщик - выполнившим свои обязательства по уведомлению Участника.

9.8. Подписанием настоящего Договора Участник дает свое согласие на то, что при подписании и исполнении настоящего Договора со стороны Застройщика может использоваться аналог собственноручной подписи уполномоченного лица и/или печати Застройщика, а так же факсимильное воспроизведение с помощью средств механического копирования.

9.9. Участник ознакомлен с тем, что Объект недвижимости строится по индивидуальному проекту и является уникальным архитектурным решением. Нарушением условий эксплуатации объекта недвижимости (включая, но не ограничиваясь размещением на фасаде объекта недвижимости внешних блоков кондиционеров и иного инженерного оборудования вне отведенных мест) является нарушением архитектурного облика дома, указанного в п. 1.1. настоящего договора, а также прав автора проекта, что может повлечь за собой ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации. В случае если Участником произведены изменения конструктивных элементов, Участник обязан своими силами и за свой счет в течение 5 (пяти) дней с момента получения соответствующего требования Застройщика привести объект недвижимости в первоначальное состояние и уплатить Застройщику штраф в размере 5% (пять процентов) от цены указанной в п. 3.1. настоящего договора.

9.10. Стороны согласовали, что под существенным нарушением требований к качеству объекта долевого строительства, а также под существенным изменением объекта долевого строительства понимаются только непригодность объекта долевого строительства в целом или каких - либо комнат для постоянного проживания, что определяется по критериям, установленным «Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и объекта аварийным и подлежащим сносу» (утв. Постановлением Правительства Российской Федерации № 47 от 28.01.2006 года), а также иными законодательными актами.

9.11. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению Сторон или в одностороннем порядке, в случаях предусмотренным действующим законодательством РФ. Сведения о расторжении, прекращении или об одностороннем отказе одной из сторон от исполнения договора участия в долевом строительстве, размещаются в единой информационной системе жилищного строительства. Орган регистрации прав не позднее пяти рабочих дней со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости записи о расторжении, прекращении или об одностороннем отказе одной из сторон от исполнения договора участия в долевом строительстве, размещает в единой информационной системе жилищного строительства, указанной в статье 23.3 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» сведения о погашении в Едином государственном реестре недвижимости записи о государственной регистрации договора участия в долевом строительстве.

9.12. В случае согласия Застройщика на предложение Участника о расторжении договора, при отсутствии вины Застройщика, Участник уплачивает Застройщику штраф в размере 5% (пять процентов) от цены настоящего договора, который удерживается из суммы, подлежащей выплате Участнику в связи с расторжением настоящего договора.

9.13. Текст настоящего договора полностью соответствует намерениям Сторон.

9.14. Договор составлен и подписан в 4 (четыре) идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: по одному экземпляру для каждой Стороны, один - для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, один - для уполномоченного Банка.

9.15. Приложениями к настоящему договору являются:

Приложение № 1 - Выкопировка из поэтажного плана дома;

Приложение № 2 – Согласие на обработку персональных данных;

Приложение № 3 - Ведомость отделки Квартиры

## 10. Адреса и реквизиты Сторон

### 10.1. Застройщик:

**ООО СЗ «ЖК Набережный»**

Место нахождения: 628401, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г.Сургут, ул. Сосновая, 27, офис 209  
ИНН 8602308647  
КПП 860201001  
ОГРН 1228600011331  
р/с 40702810467170042911  
В Западно-Сибирском отделении № 8647  
ПАО СБЕРБАНК  
к/с 30101810800000000651  
БИК 047102651

### 10.2. Участник

**ФИО**

Паспорт:  
Зарегистрирован по адресу:  
Телефон:

Адрес электронной почты:

**Выкопировка из поэтажного плана дома  
квартира № \_, общая проектная площадь \_ кв.м. (с К\_ = \_\_)**

Застройщик: ООО СЗ «ЖК Набережный»

\_\_\_\_\_ /\_.

Участник

\_\_\_\_\_ /\_.

### **СОГЛАСИЕ НА ОБРАБОТКУ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ**

Настоящим я, \_\_\_\_\_ (далее - Участник) \_\_\_\_\_ года рождения, паспорт \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_, дата выдачи \_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_, зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_.

1. Я даю свое согласие, **Обществу с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Жилищный Комплекс Набережный»** ИНН 8602308647, ОГРН 1228600011331, место нахождения: 628401, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г.Сургут, ул. Сосновая, 27, офис 209 (далее - «Оператор») на совершение следующих действий с моими персональными данными в целях исполнения Договора участия в долевом строительстве № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

1.1. на передачу моих персональных данных, предоставленных при заключении Договора (в том числе указанных в нем) и в ходе его исполнения таких как фамилия, имя, отчество, место и дата рождения, пол, адрес места регистрации и жительства, номер телефона и адрес электронной почты, сведения о браке и месте его регистрации, сведения о детях, сведения о номере банковского счета, сведения о номере, серии и дате выдачи документа удостоверяющего личность, сведений о приобретаемых (приобретенных) мной помещениях, их адресе, местоположении, площади и характеристиках, цене их приобретения и прочих данных, если они были мной предоставлены Оператору:

- юридическим лицам в целях осуществления управления многоквартирным домом (и/или паркингом), квартиру (помещение) в котором я приобретаю, после ввода его в эксплуатацию по поручению Оператора в соответствии с п. 14 ст. 161 Жилищного кодекса РФ до момента выбора способа управления многоквартирным домом собственниками квартир в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации, а также в целях оказания услуг в области информационных технологий (установки, наладки, ремонта, сервисного обслуживания программного обеспечения, хранения, защиты, передачи, шифрования персональных и прочих данных), а так же в целях оказания консультационных услуг;

- органам государственной власти в связи с любыми проверками и запросами, проводимыми указанными органами власти в пределах их полномочий и компетенции;

- юридическим лицам, в целях проведения в интересах и от имени Оператора рекламных акций и маркетинговых исследований, статистики продаж и прочих финансовых показателей.

1.2. на использование Оператором моих контактных персональных данных в целях направления мне информации рекламного характера от оператора о новых продуктах и квартирах Оператора.

1.3. на создание и использование (хранение, прослушивание, изменение, удаление, извлечение, передачу) аудиозаписей телефонных разговоров между мной и работниками Оператора в целях обеспечения безопасности и контроля работников для повышения качества обслуживания.

2. Срок действия настоящего согласия - 75 лет с момента подписания. Настоящее согласие может быть отозвано полностью или в части путем направления письменного уведомления заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по адресу места нахождения Оператора.

3. Я уведомлен, что в случае передачи персональных данных юридическим лицам и государственным органам, указанным в п. 1.1. настоящего Согласия, заявление об удалении персональных данных, о прекращении их обработки или блокировке в соответствии с законодательством о персональных данных должно направляться непосредственно указанным юридическим лицам.

4. Я проинформирован и согласен, что отзыв настоящего Согласия, в соответствии с п. 2 ст. 9 Федерального закона Российской Федерации от 27.07.2006 г. №152-ФЗ «О персональных данных» не препятствует непосредственно самому Оператору продолжить обработку полученных от меня персональных данных исключительно в целях исполнения Договора до момента достижения таких целей, в том числе автоматизированную обработку, путем сбора, систематизации, накопления, хранения, уточнения (обновления и изменения), извлечения, использования, передачи третьим лицам (в том числе уполномоченным проверяющим государственным органам) в установленных законодательством случаях и пределах, блокирования, удаления, обезличивания, уничтожения. Названную обработку моих персональных данных Оператор вправе также осуществлять, в том числе, с целью составления соглашений и иных двухсторонних и односторонних документов в рамках заключенного мной и Оператором Договора, для исполнения и/или изменения такого Договора, принятия решений или совершения иных действий, порождающих юридические последствия в связи с исполнением договора, а также в связи с его расторжением, прекращением, недействительностью или в связи со спорами по Договору и подписанным в связи с его исполнением документам.

Участник \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

**Ведомость отделки Квартиры**

Наименование конструкций, вид работ	Наименование помещения	Производимые работы, материалы и оборудование
Полы	жилые комнаты, прихожие	Цементно-песчаная стяжка без верхнего отделочного слоя
	санузлы, ванны	Гидроизоляция, цементно-песчаная стяжка без верхнего отделочного слоя
	Балкон, лоджия	цементно-песчаная стяжка без верхнего отделочного слоя
Стены	жилые комнаты, кухни, прихожие	Панели ж/б - шпатлевание, блок керамзитобетонный - оштукатуривание
	санузел (ванна, туалет)	Панели ж/б - шпатлевание, блок керамзитобетонный - оштукатуривание
	Балкон, лоджия	Без отделки
Потолки	коридор, кухня, жилые комнаты, прихожая, кладовая санузел, ванна, балкон	Затирка швов плит перекрытия без верхнего отделочного слоя
Окна	кухня, жилые комнаты	двухкамерные стеклопакеты из ПВХ профилей
Балкон, лоджия	Остекление балкона, лоджии	однокамерные стеклопакеты из ПВХ профилей
Двери межкомнатные	коридор, кухня, жилые комнаты, санузел	Отсутствуют
Входная дверь		Металлическая
Отопление	жилые комнаты, кухня	Трубы из сшитого полиэтилена с антидиффузным слоем, прокладываемые по полу в защитной гофрированной трубе. Установка отопительных приборов с термостатическими регуляторами.
Вентиляция	кухня, санузел, ванная	Естественная вытяжная вентиляция. Вентиляционные блоки железобетонные.
Водопровод		Точка врезки общедомового стояка, разводка трубопроводов ХВС, ГВС до санитарно - технических приборов (подводка в кухню и сан. узел)
Канализация		Точка врезки общедомовой стояк
Измерительные приборы		Приборы индивидуального учета тепла - в нише в межквартирном коридоре. Приборы индивидуального учета воды - внутриквартирные.
Электрификация		Подключение электроснабжения квартир до внутриквартирного щитка, укомплектованного счетчиком электроэнергии с автоматическим выключателем.
Пожаротушение		Устройство первичных средств пожаротушения
Телефонизация		Доступ к услуге при заключении договора с оператором связи
Телевидение		Доступ к услуге при заключении договора с оператором связи
Радиофикация		Доступ к услуге при заключении договора с оператором связи
Домофон		Внутриквартирная точка подключения.

Застройщик  
**ООО СЗ «ЖК Набережный»**

Участник

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_