Договор

**участия в долевом строительстве с использованием**

**кредитных средств банка №**

|  |  |
| --- | --- |
| **г. Салехард** |  **20 г.** |

  **Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СтройКом»,** ОГРН 1138901000171, ИНН 8901027468, КПП 890101001, р/с № 40702810167450041026в ПАО «Сбербанк» Салехардское отделение № 1790, **кор/счет:** 30101810800000000651, **БИК** 047102651, Юридический адрес: 629008, Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Салехард, ул. Объездная, 36 «а», в лице директора **Ляшенко Сергея Сергеевича**, действующего на основании Устава, именуемого в дальнейшем «**Застройщик**», с одной стороны, и

 гр. ***----------------------*,** ------------ года рождения, место рождения:, гражданство:, пол:---, паспорт: серия выдан , код подразделения ---, адрес прописки: ----, в дальнейшем **«Участник долевого строительства/Дольщик»**, с другой стороны, заключили настоящий договор о следующем:

1**. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По настоящему Договору **Застройщик** обязуется в предусмотренный настоящим Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить многоквартирный 4-х этажный жилой дом, местоположение и наименование строящегося объекта «Жилой комплекс «Береговой» в г. Салехард» - 1 этап строительства, секция№ (далее – жилой дом) и после получения разрешения на ввод его в эксплуатацию передать соответствующий [**Объект долевого строительства**](#sub_2012) **Участнику долевого строительства**, а **Участник долевого строительства** обязуется уплатить обусловленную настоящим Договором цену с использованием кредитных средств **Банка** и принять **Объект долевого строительства** при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома.

Адрес жилого дома, указанный в настоящем пункте, является строительным. Почтовый адрес будет присвоен жилому дому после проведения технической инвентаризации.

1.2. **Объектом долевого строительства** по настоящему Договору является жилое помещение – \_\_\_\_\_комнатная квартира строительный № , общей строительной площадью -- кв. м, расположенную на -- этаже трехэтажного многоквартирного жилого дома, ----я на площадке, указанного в п.1.1. настоящего Договора, и доля в праве общей собственности на общее имущество в жилом доме, пропорциональное размеру общей площади **Объекта долевого строительства**, подлежащие передаче **Участнику долевого строительства** после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома и входящие в состав данного жилого дома.

Доля в праве собственности на общее имущество в жилом доме, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе на земельный участок и иное указанное в ст.36 Жилищного кодекса РФ имущество, возникает с момента государственной регистрации права собственности **Участника долевого строительства** на **Объект долевого строительства** и не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на **Объект долевого строительства**.

**Объект долевого строительства** отмечен на плане - этажа жилого дома (Приложение № 2 к настоящему Договору). Техническое состояние, комплектация (отделка) **Объекта долевого строительства**, включая перечень выполняемых работ и предоставленного оборудования **Застройщиком** во исполнение настоящего Договора, определены в Приложении № 1 к настоящему Договору.

1.3. Основаниями для заключения настоящего Договора являются:

- Разрешение на строительство № 89-08-026-2023, выданного Департаментом строительства, архитектуры и земельных отношений Администрации муниципального образования город Салехард от 01 декабря 2023г., срок действия до 09 марта 2026г.

- Земельный участок предоставлен «Застройщику» на основании Договора № 205/23 от 20.10.2023 года аренды земельного участка ***(кадастровый номер:* 89:08:010304:3665)** для строительства здания, строения, сооружения.

- Проектная декларация от 08 декабря 2023г., размещена на сайте компании http://наш.дом.рф с которой **Участник долевого строительства** ознакомлен.

Основные характеристики Жилого дома, подлежащие определению в Договоре в соответствии с Федеральным законом №214-ФЗ:

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование характеристики | Описание характеристики |
| Вид | Жилой дом |
| Назначение  | Жилое |
| Этажность | четыре |
| Общая площадь |  м2 |
| Материал наружных стен | Железобетонная панель с утеплением |
| Материал поэтажных перекрытий | ж\б плиты |
| Класс энергоэффективности | В |
| Класс сейсмостойкости | 0 |

 **Квартира** - часть Жилого дома (жилое помещение), которая будет находиться в Жилом доме и имеет следующие основные характеристики и которая по завершении строительства и ввода Жилого дома в эксплуатацию подлежит оформлению в установленном порядке и передаче в собственность Участнику долевого строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование характеристики** | **Описание характеристики** |
| № квартиры (строительный) |  |
| Общая проектная площадь, кв.м |  |
| Жилая проектная площадь, кв.м |  |
| Этаж |  |
| Подъезд/корпус/секция |  |
| Количество комнат |  |
| Площадь комнаты-1, кв. м |  |
| Площадь комнаты-2, кв. м |  |
| … |  |
| Площадь кухни /кухонной зоны, кв. м |  |
| Площадь помещения вспомогательного назначения-1, кв. м | - |
| Площадь помещения вспомогательного назначения-2, кв. м |  |
| … |  |
| Площадь лоджии-1, кв. м | отсутствует |
| Площадь балкона-1, кв. м | отсутствует |
| … |  |

Жилое помещение соответствует санитарным и техническим требованиям, его благоустроенность соответствует применительно к условиям муниципального образования город Салехард, а также пригодно для постоянного проживания.

**2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ЕЕ ОПЛАТЫ**

2.1. Общая стоимость **Объекта долевого строительства** составляет **---- рублей 00 копеек** (далее – цена договора), из расчета ----- ( рублей) 00 копеек за 1 квадратный метр площади квартиры и ----- ( рублей) 00 копеек за 1 квадратный метр площади лоджии.. В цену договора включены расходы на строительство **Объекта долевого строительства** и на оплату услуг Застройщика по строительству.

2.2. Оплата общей стоимости Объекта долевого строительства производится в следующем порядке:

***Общие формулировки по расчетам:***

Участник долевого строительства оплачивает:

За счет собственных средств сумму в размере\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ – не позднее… (….) банковских дней с даты государственной регистрации настоящего Договора;

За счет кредитных средств сумму в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, - не позднее … (….) банковских дней с даты государственной регистрации настоящего Договора.

Кредитные средства предоставляются Участнику долевого строительства Публичным акционерным обществом «Сбербанк России» (в лице ) (указать реквизиты кредитующего филиала), являющимся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций от 11.08.2015 № 1481), (далее именуемым Банк).

(Указывается по выбору, либо:)

Кредитные средства предоставляются по Кредитному договору, заключаемому между Участником долевого строительства и Банком (далее по тексту – Кредитный договор), в сумме \_\_\_\_ на срок \_\_\_ \_.

Иные условия предоставления кредита предусмотрены Кредитным договором.

(либо:)

Кредитные средства предоставляются по Кредитному договору №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указывается при наличии) от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , заключаемому в городе\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ между Участником долевого строительства и Банком для целей участия в долевом строительстве Квартиры, далее по тексту – «Кредитный договор», Иные условия предоставления кредита предусмотрены Кредитным договором.

***При использовании программы «Ипотека в рассрочку»:***

- Первая часть денежных средств по настоящему Договору в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей перечисляется на счет эскроу в течение \_\_ (\_\_\_\_\_\_) рабочих дней от даты регистрации Договора в органе регистрации прав и залога прав требования Участника долевого строительства в силу закона в пользу Банка.

- Оставшаяся часть денежных средств в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей перечисляется на счет эскроу в течение \_\_ (\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Предоставление Участнику долевого строительства денежных средств по Кредитному договору производится Банком только при условии оплаты Участником долевого строительства первой части денежного взноса, указанной в п. 2.2. настоящего Договора участия в долевом строительства; предоставления в Банк подлинного документа, подтверждающего получение Застройщиком от Участника долевого строительства первой части денежного взноса; предоставления в Банк настоящего Договора, зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области.»

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

- Дольщик до даты подачи настоящего договора на государственную регистрацию **открывает счет эскроу в ПАО Сбербанк России (Место нахождения и адрес:** Корреспондентский счет: **30101810200000000607,** БИК: **043601607,** ИНН: **7707083893,** КПП: **631602006,** ОГРН:**1027700132195,** ОКПО: **00032537, e-mail:** **Escrow\_Sberbank@sberbank.ru****,** Телефон: 8 800 707 00 70 доб. 60992851) - эскроу-агент.

Эскроу-агент: **ПАО Сбербанк России**

Депонент (Дольщик):

Бенефициар: **ООО «СЗ «СтройКом»**

Депонируемая сумма: **рублей 00 копеек.**

Срок условного депонирования денежных средств: до «31» марта 2027 года, но не более шести месяцев после срока ввода в эксплуатацию Жилого дома.

Срок внесения денежных средств на счет эскроу – не позднее … (….) дней с даты государственной регистрации настоящего Договора. (срок перечисления на счет эскроу фактически не должен оказаться ранее срока оплаты по ДДУ и выдачи кредитных средств).

Основания перечисления Застройщику (бенефициару) депонированной суммы:

- разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта;

- сведения Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающие государственную регистрацию права собственности в отношении одного объекта долевого строительства, входящего в состав Жилого дома.

Обязательным условием договора счета эскроу является положение о том, что денежные средства после раскрытия счета эскроу в пользу Застройщика осуществляется на расчетный счет Застройщика №**40702810167450041026** в банке ПАО Сбербанк.

В течение срока указанного в настоящем пункте Дольщик обязан предоставить заверенную им копию договора счета эскроу Застройщику.

***При использовании сервиса безопасных расчетов***

*Применяемые формулировки при порядке расчетов с использованием номинального счета общества с ограниченной ответственностью « »*

*• при выдаче кредита на основании подписанного сторонами Документа-основания (договора) инвестирования строительства Объекта недвижимости:*

 расчеты по договору участия в долевом строительстве Объекта недвижимости производятся с использованием счета эскроу, открытого на имя депонента (участника долевого строительства) в уполномоченном банке (эскроу-агенте), на который предусмотрено перечисление денежных средств с номинального счета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать наименование организации, оказывающей услуги), открытого в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать подразделение Банка), бенефициаром по которому является участник долевого строительства;

*при единовременной выдаче кредита:*  перечисление денежных средств в счет оплаты Объекта недвижимости осуществляется \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать наименование организации, оказывающей услуги) по поручению участника долевого строительства после государственной регистрации в установленном действующим законодательстве порядке договора участия в долевом строительстве, а также государственной регистрации залога прав требования участника долевого строительства в силу закона в пользу Банка, на счет эскроу, открытый на имя депонента (участника долевого строительства), по следующим реквизитам: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать платежные реквизиты).

*- при выдаче кредита частями:*

* перечисление части денежных средств в счет оплаты Объекта недвижимости осуществляется \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать наименование организации, оказывающей услуги) по поручению участника долевого строительства после государственной регистрации в установленном действующим законодательством порядке договора участия в долевом строительстве, а также государственной регистрации залога прав требования участника долевого строительства в силу закона в пользу Банка, на счет эскроу, открытый на имя депонента (участника долевого строительства);

- перечисление оставшейся части денежных средств в счет оплаты Объекта недвижимости осуществляется участником долевого строительства на счет эскроу, открытый на имя депонента (участника долевого строительства) в срок, установленный настоящим договором участия в долевом строительстве;

*• при выдаче кредита на основании проекта Документа-основания (договора) инвестирования строительства Объекта недвижимости:*

 расчеты по договору участия в долевом строительстве Объекта недвижимости производятся с использованием счета эскроу, открытого на имя депонента (участника долевого строительства) в уполномоченном банке (эскроу-агенте), на который предусмотрено перечисление денежных средств с номинального счета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать наименование организации, оказывающей услуги), открытого в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать подразделение Банка), бенефициаром по которому является участник долевого строительства;

* *при единовременной выдаче кредита*:

 перечисление денежных средств в счет оплаты Объекта недвижимости осуществляется \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать наименование организации, оказывающей услуги) по поручению участника долевого строительства, на счет эскроу, открытый на имя депонента (участника долевого строительства),по следующим реквизитам: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать платежные реквизиты):

- после государственной регистрации в установленном действующим законодательстве порядке договора участия в долевом строительстве, а также (в случае, если заёмщик не воспользовался «Сервисом электронной регистрации») его предоставления в Банк,

- после государственной регистрации залога прав требования участника долевого строительства в силу закона в пользу Банка,

* - при условии соответствия зарегистрированного договора участия в долевом строительстве проекту договора участия в долевом строительстве, ранее предоставленному в Банк для выдачи кредита в части указания реквизитов сторон, описания характеристик Объекта недвижимости (местоположение, площадь, стоимость основные характеристики) и описания расчетов, кредитного обязательства.*при выдаче кредита частями*:

перечисление части денежных средств в счет оплаты Объекта недвижимости осуществляется \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать наименование организации, оказывающей услуги)* по поручению участника долевого строительства, на счет эскроу, открытый на имя депонента (участника долевого строительства):

- после государственной регистрации в установленном действующим законодательством порядке договора участия в долевом строительстве, а также (в случае, если заёмщик не воспользовался «Сервисом электронной регистрации») его предоставления в Банк,

- после государственной регистрации залога прав требования участника долевого строительства в силу закона в пользу Банка,

- при условии соответствия зарегистрированного договора участия в долевом строительстве проекту договора участия в долевом строительстве, ранее предоставленному в Банк для выдачи кредита в части указания реквизитов сторон, описания характеристик Объекта недвижимости (местоположение, площадь, стоимость основные характеристики) и описания расчетов, кредитного обязательства;

- перечисление оставшейся части денежных средств в счет оплаты Объекта недвижимости осуществляется участником долевого строительства на счет эскроу, открытый на имя депонента (участника долевого строительства) в срок, установленный настоящим договором участия в долевом строительстве.

2.4. На основании ст. 77.2 Федерального закона № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» права требования Участника долевого строительства по настоящему Договору находятся в силу закона в залоге у Банка с момента государственной регистрации ипотеки (залога) прав требований в Едином государственном реестре недвижимости в обеспечение исполнения обязательств Участника долевого строительства по Кредитному договору. Залогодержателем по данному залогу будет являться Банк, а залогодателем – Участник долевого строительства.

 Залог прав требований по настоящему Договору действует с момента его регистрации в Едином государственном реестре недвижимости и до момента государственной регистрации права собственности Участника на Объект долевого строительства.

 На основании ст. 77, 77.2 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 залогу 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.

2.5. Указанная в пункте 1.2. настоящего договора площадь Объекта долевого строительства является проектной и подлежит уточнению на основании данных технической инвентаризации. При возникновении расхождений между общей проектной площадью Объекта долевого строительства, указанной в настоящем договоре и общей площадью квартиры по данным технической инвентаризации будет произведен перерасчет стоимости Объекта долевого строительства

2.6. Расходы **Застройщика**, не связанные со строительством **Объекта долевого строительства** и оплатой услуг **Застройщика** по строительству, возмещаются **Участником долевого строительства** за счет собственных средств по согласованию **Сторон**.

2.7. В соответствии с пунктом 5 статьи 488 Гражданского кодекса РФ **Стороны** договорились, что ипотекаправ требований **Участника долевого строительства,** вытекающих из настоящего Договора, а также залог (ипотека) на **Объект долевого строительства** в пользу **Застройщика** в данном случае не возникает.

2.9. Настоящим Стороны подтверждают, что настоящий Договор является основным и единственным документом, в соответствии с которым Участник долевого строительства дает Застройщику поручение, а у Застройщика возникает соответствующее право и обязанность произвести перечисление суммы денежного взноса по настоящему Договору в порядке, определенном п.2.2. настоящего Договора, в случае расторжения Договора по любым основаниям, кроме случая досрочного погашения кредита.

2.10. В случае если Участники долевого строительства не исполняют свои обязательства перед Застройщиком по любому основанию, у Застройщика возникает право расторгнуть Договор в одностороннем порядке и перечислить денежные средства за вычетом неустоек, предусмотренных в настоящем договоре, в счет исполнения Участниками долевого строительства обязательств по Кредитному договору, заключенному с Банком в порядке, определенном настоящим Договором.

2.11. Участник долевого строительства обязан до момента предоставления ему кредита, предоставить в Банк нотариально удостоверенное согласие супруга (супруги) на передачу в залог имущественных прав, возникающих из настоящего Договора участия в долевом строительстве и на последующее оформление в залог Объекта долевого строительства.

2.12. При наступлении оснований для возврата Участнику долевого строительства денежных средств со счета эскроу (в том числе в случае расторжения/прекращения/отказа от исполнения Договора сторонами), денежные средства со счета эскроу подлежат возврату участнику долевого строительства в соответствии с условиями договора счета эскроу.

**3. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН**

**3.1. Участник долевого строительства обязуется:**

3.1.1. Произвести оплату суммы, указанной вп. 2.1. настоящего Договора, в срок, установленный в п. 2.2. настоящего Договора.

3.1.2. Не производить какую-либо перепланировку **Объекта долевого строительства**, а также любые изменения конструкции до сдачи жилого дома в эксплуатацию без согласования с **Застройщиком** и **Банком**, а после сдачи жилого дома в эксплуатацию - без согласования с уполномоченными органами.

3.1.3. В течение 50 (Пятидесяти) дней с момента выполнения **Застройщиком** условий п.п. 3.2.1., 3.2.2., 3.2.3., 3.2.5. настоящего Договора зарегистрировать право собственности на **Объект долевого строительства** в соответствии с действующим законодательством РФ. В случае неисполнения **Участником долевого строительства** условий настоящего пункта **Банк** вправе потребовать досрочного исполнения **Участником долевого строительства** обязательств, обусловленных договором ипотечного кредитования.

3.1.4. Возместить **Застройщику** расходы по оплате коммунальных услуг, предоставленных в отношении **Объекта долевого строительства**, за период с момента подписания передаточного акта на **Объект долевого строительства** до момента регистрации права собственности **Участника долевого строительства** на **Объект долевого строительства**.

3.1.5. Адресом **Участника долевого строительства** для направления ему корреспонденции по настоящему Договору является: ЯНАО, . В случае изменения указанного в настоящем пункте адреса **Участник долевого строительства** обязан письменно уведомить **Застройщика** в течение 3 (трех) дней с момента такого изменения. В случае нарушения **Участником долевого строительства** обязанности, предусмотренной настоящим пунктом, направленная по вышеуказанному адресу корреспонденция считается отправленной надлежащим образом.

**3.2. Застройщик обязуется:**

3.2.1. Не позднее дня, следующего за днем подписания настоящего Договора, осуществить необходимые действия по сдаче настоящего Договора на государственную регистрацию.

3.2.2. Уведомить **Участника долевого строительства** о готовности **Объекта долевого строительства** к передаче путем направления заказного письма с описью вложения и уведомлением о вручении по адресу, указанному в п.3.1.5. настоящего Договора.

3.2.3.Передать **Участнику долевого строительства** **Объект долевого строительства** не позднее «31» марта 2027 года в состоянии, соответствующем условиям настоящего Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

Передача производится по передаточному акту, подписанному **Участником долевого строительства** и **Застройщиком**. **Застройщик** вправе досрочно исполнить обязательство по передаче **Объекта долевого строительства**, но не ранее чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома.

3.2.4. В течение 30 дней с момента принятия **Участником долевого строительства Объекта долевого строительства**, передать **Участнику долевого строительства** документы, необходимые для регистрации права собственности **Участника долевого строительства** на **Объект долевого строительства**.

3.2.5. В течение 10 (Десяти) дней с момента принятия жилого дома в эксплуатацию передать в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, пакет документов, необходимых для регистрации права собственности **Участника долевого строительства** на **Объект долевого строительства**.

3.2.6. В течение 5 (Пяти) дней с момента изменения юридического и почтового адреса и/или реквизитов уведомить **Участника долевого строительства** о данных изменениях.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1.За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору **Стороны** несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.2. **Стороны** не несут ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по настоящему Договору в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор). **Сторона**, выполнение обязательств которой препятствуют форс-мажорные обстоятельства, обязана в течение 10 (Десяти) дней со дня возникновения обстоятельств непреодолимой силы письменно известить другую **Сторону** о наступлении таких обстоятельств.

4.3. Уплата Участником долевого строительства всех штрафных санкций по Договору осуществляется за счет его собственных денежных средств.

**5. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

5.1. Споры и разногласия, возникающие по настоящему Договору, разрешаются в соответствии с действующим законодательством РФ.

**6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

6.1. Настоящий Договор вступает в действие с момента его государственной регистрации и действует до полного исполнения **Сторонами** своих обязательств.

**7. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

7.1. **Стороны** вправе изменить настоящий Договор по взаимному соглашению с обязательным письменным согласованием изменений с **Банком**. Все изменения и дополнения оформляются **Сторонами** в письменной форме, подлежат государственной регистрации и являются неотъемлемым приложением к настоящему Договору.

**8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

8.1. Гарантийный срок на **Объект долевого строительства**, указанный в п.1.2. настоящего Договора, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого **Объекта долевого строительства**, составляет 5 (Пять) лет. Указанный гарантийный срок не распространяется на внутренние коммуникации и иные приборы и оборудование, для которых их изготовителем установлен самостоятельный гарантийный срок меньшей продолжительности. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого **Участнику долевого строительства** **Объекта долевого строительства**, составляет 3 (Три) года. Указанные гарантийные сроки исчисляются со дня подписания передаточного акта или иного документа о передаче **Объекта долевого строительства**.

8.2. **Участник долевого строительства** приобретает право собственности на **Объект долевого строительства**, указанный в п.1.2. настоящего Договора, с момента государственной регистрации права собственности в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

8.3. **Участник долевого строительства** не вправе уступать свои права по настоящему Договору третьему лицу без согласия **Банка** до полного исполнения своих обязательств перед **Банком** по договору ипотечного кредитования.

8.4. Приложениями к настоящему Договору являются:

- План объекта долевого строительства, отображающий в графической форме (схема, чертеж) расположение по отношению друг к другу частей являющегося объектом долевого строительства жилого помещения (комнат, помещений вспомогательного назначения, лоджий, веранд, балконов, террас), местоположение объекта долевого строительства на этаже (Приложение № 2).

- Техническое состояние **Объекта долевого строительства** (Приложение № 1).

**9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

9.1. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один – **Застройщику**, один - **Участнику долевого строительства**, один – согласующему **Банку**, один экземпляр – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9.2. **Стороны** подписывают каждый лист настоящего Договора, **Банк** согласовывает каждый лист настоящего Договора. Последний лист, кроме того, скрепляется печатью **Застройщика** и **Банка**.

9.3. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ямало-Ненецкому автономному округу. Расходы по государственной регистрации несут **Стороны** настоящего Договора, обращающиеся за юридически значимыми действиями.

**9.4 Соглашение об электронном взаимодействии:** Стороны пришли к взаимному соглашению что в целях ускоренного и оперативного информирования и уведомления Застройщиком Участника долевого строительства в соответствии с данным договором в том числе о вводе Объекта долевого строительства в эксплуатацию, о дате готовности к приему –передачи квартир, о необходимости заключения дополнительного соглашения к договору, о задержке срока передачи Объекта долевого стоительства и т.д. Застройщик в праве уведомить Участника долевого строительства по средствам: смс сообщения на указанный в реквизитах данного договора номер телефона, электронного письма на указанный в реквизитах данного договора электронный адрес, электронного сообщения мессенджера на указанный в реквизитах данного договора номер телефона. Обязанность Застройщика по уведомлению будет считаться выполненной.

**10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

«**Застройщик**»

**Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СтройКом»,**

ОГРН 1138901000171, ИНН 8901027468, КПП 890101001, р/с **№ 40702810167450041026** в ПАО «Сбербанк» Салехардское отделение № 1790, **кор/счет:** 30101810800000000651, **БИК** 047102651, Юридический адрес: 629008, Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Салехард, ул. Объездная, 36 «а», тел.: 89048740444, Электронная почта .

**Ляшенко Сергей Сергеевич**

«**Участник долевого строительства**»

 Приложение № 1 к Договору

 участия в долевом строительстве

 № от 20 года

**Техническое состояние (характеристика) передаваемой квартиры**

В соответствии с настоящим договором согласно п. 1.2. Объект долевого строительства передается Дольщику в следующем техническом состоянии:

1. Квартира будет передаваться дольщику в состоянии «черновойотделки». В квартире возведены межкомнатные перегородки, установлена входная металлическая дверь, проведена работа по оштукатуриванию стен.
2. Работы по электрической разводке в жилом помещении и установки электрических розеток и выключателей будут проведены согласно проекта.
3. Оконные приборы пластиковые с тройным остеклением.
4. Горячее водоснабжение и отопление через индивидуальный поквартирный газовый теплогенератор (котел), внутренняя разводка до газового котла с установкой прибора учёта. Батареи алюминиевые (либо биметаллические), разводка по квартире из пенопропиленовых труб.
5. Система водоснабжения выполнена из пенопропиленовых труб до узла учета(счетчика). В квартире присутствует входной кран, фильтр грубой очистки и индивидуальный водосчетчик. Стояк канализации выполнен из пластиковых труб.
6. Потолок квартиры перекрыт многопустотными плитами.
7. Пол квартиры выровнен песчано-цементной стяжкой, толщиной 3-4см.

|  |  |
| --- | --- |
| **«Застройщик»*****Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СтройКом»,*** ОГРН 1138901000171, ИНН 8901027468, КПП 890101001, р/с **№ 40702810167450041026** в ЗАПАДНО-СИБИРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8647 ПАО СБЕРБАНК г. Тюмень, **кор/счет:** 30101810800000000651, **БИК** 047102651, Юридический адрес: 629008, Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Салехард, ул. Объездная, 36 «а», тел.: 89048740444, **Ляшенко Сергей Сергеевич**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м.п. | **«Участник долевого строительства»**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

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

Настоящим я, руководствуясь статьей 10.1 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», заявляю о согласии на распространение ООО «СЗ «СтройКом» моих персональных данных с целью исполнения ООО «СЗ «СтройКом» настоящего Договора, исполнения обязанностей по предоставлению отчетности ООО «СЗ «СтройКом», осуществления деятельности, связанной с размещением ООО «СЗ «СтройКом» информации о строительстве Многоквартирного дома в единой информационной системе жилищного строительства, предоставления информации в контролирующие и надзорные органы в соответствии с Федеральным законом, а также в целях дальнейшей передачи персональных данных публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства», эскроу-агенту: ПАО Сбербанк, управляющей организации, осуществляющей управление и эксплуатацию Многоквартирного дома после ввода его в эксплуатацию, в следующем порядке:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Категория персональных данных | Перечень персональных данных | Разрешаю к распространению(да/нет) | Разрешаю к распространению неограниченному кругу лиц (да/нет) | Условия и запреты | Дополнительные условия |
| общие персональные данные | Фамилия, имя, отчество | да | нет | нет | нет |
| пол | да | нет | нет | нет |
| место регистрации | да | нет | нет | нет |
| полная дата рождения | да | нет | нет | нет |
| место рождения | да | нет | нет | нет |
| адрес | да | нет | нет | нет |
| семейное положение | да | нет | нет | нет |
| гражданство | да | нет | нет | нет |
| паспортные данные | да | нет | нет | нет |
|  | СНИЛС | да | нет | нет | нет |

Настоящее согласие дано мной добровольно и действует с момента подписания Договора и действует до полного выполнения ООО «СЗ «СтройКом» обязательств по исполнению договоров участия в долевом строительстве Многоквартирного дома.

**Участник долевого строительства**