**ДОГОВОР № АП4.3-кв. …**

**о долевом участии в строительстве**

**г. Аксай РО. «..» …… ….**

**Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ЮгСпецСтрой»** в лице директора **Хайбулаева Рашида Шамхаловича**, действующего на основании Устава, (далее по тексту – **«Застройщик»**), с одной стороны,и гр **…** , по обоюдному добровольному согласию заключили настоящий Договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

**1.ПРАВОВОЕ ОБОСНОВАНИЕ ДОГОВОРА**

**1.1**. Настоящий Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом № 214- недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее ФЗ № 214-ФЗ).

**1.2.** Правовым основанием для заключения настоящего Договора является:

**1.2.1.** Право собственности на земельный участок, запись в Едином государственном реестре недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости № 61:02:0600010:23647-61/186/2023-9 от 14.06.2023г.

**1.2.2**. Разрешение на строительство RU61-502101-33-2023 от 01.06.2023 года, выдано Администрацией Аксайского городского поселения (Срок действия разрешения до 01.06.2028 года).

**1.2.3.** Проектная декларация, размещенная в сети Интернет на сайте: наш.дом.рф

**2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.**

**2.1.** Застройщик обязуется в установленный настоящим Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить Многоквартирные жилые здания по улице Авиаторов в городе Аксае, Ростовской области.(2,3,4 этапы строительства первой очереди, многоквартирные жилые здания по проспекту Ленина).

4 этап строительства, Позиция 4.2 (далее по тексту – «Объект недвижимости») по адресу: Ростовская область, Аксайский район, Аксайское городское поселение, г. Аксай, проспект Ленина ,40у на земельном участке площадью 40 613 кв. м с кадастровым номером **61:02:0600010:23647,** и передать указанный в п. 5.1. настоящего Договора объект долевого строительства в собственность, а Участник долевого строительства обязуется в предусмотренные в настоящем Договоре сроки, размере и порядке уплатить обусловленную Договором цену и принять объект долевого строительства в Объекте недвижимости, завершенном строительством, при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого здания.

**2.2.** Указанный адрес Объекта недвижимости является строительным адресом. По окончании строительства Объекту недвижимости будет присвоен почтовый адрес.

**2.3.** Объект недвижимости представляет собой многоквартирный жилой дом. Количество этажей-10.

**3. СТРОИТЕЛЬСТВО ОБЪЕКТА.**

**3.1**. Строительство Объекта недвижимости на указанном в п.п. 2.1. настоящего Договора земельном участке осуществляется Застройщиком на основании разрешения на строительство, права собственности на земельный участок, указанных в п.1 настоящего договора.

**3.2.** Обязанность по строительству объекта недвижимости считается выполненной Застройщиком надлежаще, при вводе в эксплуатацию Объекта недвижимости, завершенного строительством, включая, соответственно, и **объект долевого строительства,** указанный в п.п. 5.1. настоящего договора, не менее чем в состоянии строительной готовности:

- входная дверь металлическая;

- установка металлопластиковых окон и балконных дверей с устройством подоконных досок, наружных отливов и пароизоляционных лент;

- установка кирпичного ограждения и остекленение лоджий с помощью металлопластиковых профилей без устройства подоконных досок;

- трубопроводы системы отопления прокладываются по основанию пола в изоляции с установкой радиаторов;

- электрический ввод в помещение до распределительного щитка, установленного в квартире, без внутриквартирной разводки;

- газификация многоквартирного жилого дома;

- индивидуальные приборы учета газа;

- настенный газовый котел;

- ввод стояка канализации с установкой заглушки;

- ввод трубопроводов холодной, горячей воды с запорной арматурой установлен в квартире;

- система пожарной сигнализации по проекту с установкой автономных пожарных извещателей;

- коллективные приборы учета в целом на объект;

- полы - бетонная плита;

--точка подключения связи домофона, телевизионной антенны, телефона (расположение в поэтажном эл. щитке

- установка Застройщиком приборов учета.

**3.3**. До момента передачи Застройщиком Участникам долевого строительства объекта **долевого строительства** по акту приема-передачи, Участник долевого строительства **не вправе** производить (своими силами и (или) силами третьих лиц) на Объекте недвижимости, включая **объект долевого строительства**, какие-либо работы.

**3.4**. Застройщик, при условии надлежащего выполнения Участником долевого строительства обязанностей, предусмотренных п.п. 3.3., 4.1. настоящего Договора (встречное исполнение – ст. 328 ГК РФ: «Встречным признается исполнение обязательства одной из сторон, которое в соответствии с договором обусловлено исполнением своих обязательств другой стороной»), обязуется подготовить Объект недвижимости, завершенный строительством, к вводу в эксплуатацию не позднее, чем **III квартал 2026 г.** Указанный срок может быть продлен Застройщиком при условии надлежащего уведомления Участника долевого строительства. Застройщик не позднее чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении договора. Изменение предусмотренного договором срока передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

**3.5.** Застройщик вправе исполнить обязательство, предусмотренное п.п. 3.4. настоящего Договора досрочно. В этом случае, Застройщик обязуется не менее, чем за два месяца до планируемого срока ввода Объекта недвижимости в эксплуатацию, уведомить об этом Участника долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется исполнить свои обязательства в части уплаты, обусловленной ценой Договора.

**3.6.** Земельный участок, на котором осуществляется строительство многоквартирного жилого дома, может быть разделен на два или несколько земельных участков, без уведомления и без необходимости получения дополнительного согласия Участника долевого строительства, при условии, что это не повлечет изменения фактического местоположения Многоквартирного жилого дома. Настоящим Участник долевого строительства дает свое согласие на межевание, образование земельного участка, в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования. Участник долевого строительства также соглашается на замену предмета ипотеки на вновь образованный земельный участок.

**4. ЦЕНА ДОГОВОРА.**

**4.1.** Для приобретения права требовать от Застройщика передачи **объекта долевого**

**строительства**, завершенного строительством, Участник долевого строительства обязуется уплатить Застройщику денежную сумму в размере

**…….. (…..)** рублей 00копеек, что соответствует долевому участию в строительстве ….. кв.м. проектной общей площади Объекта из расчета …. (….)рублей 00 копеек за один квадратный метр Проектной

общей площади Объекта (далее по тексту – «Цена договора») в следующем порядке:

-денежную сумму в размере **…… (….)** рублей 00 копеек Участник долевого строительства оплачивает за счет собственных средств на счет эскроу, открытый на имя

Участника долевого строительства в уполномоченном банке после государственной регистрации настоящего договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области, но не позднее **…..г**.

При этом денежные средства могут быть внесены на Счет эскроу досрочно, но не ранее даты государственной регистрации Договора долевого участия. Обязанность Участника долевого строительства по уплате Цены договора считается исполненной с момента поступления денежных средств на Счет эскроу.

**4.2.** Цена договора определяется как произведение стоимости одного квадратного метра общей приведенной площади объекта долевого строительства на общую приведенную площадь Объекта долевого строительства. Общая приведенная площадь жилого помещения состоит из суммы общей площади жилого помещения и площади лоджии, веранды, балкона, террасы с понижающими коэффициентами, установленными федеральным органом исполнительной власти.

**4.3.** Расчеты по настоящему договору осуществляются путем внесения Участником долевого строительства Цены договора в размере: **…** на счет эскроу, открываемый в Акционерном обществе «АЛЬФА-БАНК» ИНН 7728168971, ОГРН 1027700067328, Генеральная лицензия Банка России №1326, адрес (место нахождения): 107078, г. Москва, ул. Каланчевская, д. 27, БИК:044525593, кор/сч 30101810200000000593 в ГУ Банка России по ЦФО, эл.почта: [mail@alfabank.ru](mailto:mail@alfabank.ru), тел. 8 800 200 00 00 (далее по тексту-«Эскроу-агент/»Акцептант»), с момента регистрации настоящего договора в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии.

Участник долевого строительства обязуется внести денежные средства в счет уплаты цены настоящего Договора участия в долевом строительстве на специальный эскроу-счет, открываемый в Акционерном обществе «АЛЬФА-БАНК» (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 30.12.2004г. №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:

**Депонент** – Участник долевого строительства;

**Эскроу-агент**-Акционерное общество «АЛЬФА-БАНК», адрес (место нахождения): 107078, г. Москва, ул. Каланчевская, д. 27; адрес электронной почты: [mail@alfabank.ru](mailto:mail@alfabank.ru), номер телефона: 8 800 200 00 00.

**Бенефициар**-Застройщик (общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ЮгСпецСтрой» ИНН: 6161068787, ОГРН: 1136193005740, КПП: 616101001, зарегистрировано 30.08.2013 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 26 по Ростовской области, юридический адрес: 344029, г. Ростов-на-Дону, Первомайский район, ул. 1-й Конной Армии, д. 13«В», строение 2, почтовый адрес: 344029, г. Ростов-на-Дону, Первомайский район, ул. 1-й Конной Армии, д. 13«В», строение 2, e-mail: [ugss00@mail.ru](mailto:ugss00@mail.ru)

Объект долевого строительства-объект долевого строительства, указанный в п. 5.1. настоящего договора.

**Депонируемая сумма**: **…**

**Срок условного депонирования** в срок до**…**.

Застройщик извещается Эскроу-агентом об открытии эскроу путем электронного документооборота, согласованного застройщиком и эскроу-агентом, не позднее даты открытия счета эскроу.

Депонируемая сумма не позднее десяти рабочих дней после предоставления Застройщиком эскроу-агенту путем электронного документооборота, согласованного застройщиком и эскроу-агентом, следующих документов:

Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости и сведений (выписки) из единого государственного реестра недвижимости, подтверждающих государственную регистрацию прав собственности в отношении одного объекта долевого строительства , входящего в состав Объекта недвижимости, или сведений о размещении в единой информационной системе жилищного строительства вышеуказанной информации, перечисляется Эскроу-агентом Застройщику либо направляется на оплату обязательств Застройщика по кредитному договору , заключенному между Застройщиком и Эскроу-агентом , если кредитный договор содержит поручение Застройщика Эскроу-агенту об использовании таких средств(части таких средств) для оплаты обязательств Застройщика по кредитному договору, или на открытый в Эскроу-агенте залоговый счет Застройщика , права по которому переданы в залог Эскроу-агенту , предоставившему денежные средства Застройщику , в случае, если это предусмотрено кредитным договором.

Депонент обязуется в срок до 30.09.2026 г. с даты государственной регистрации в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии предоставить Акцептанту копию настоящего договора, содержащего оферту Бенефициара и Депонента о заключении Договора счета эскроу, подать заявление о заключении Договора счета эскроу и внести на счет эскроу Цену договора, в соответствии с условиями настоящего договора.

**Процентная ставка по счетам эскроу: 0%** (ноль) процентов годовых.

**4.4.** Площадь завершенного строительством **объекта долевого строительства** определяется согласно установленной методике расчета площадей объектов жилищных прав с применением понижающего коэффициента, в соответствии с обмером специализированной организации, имеющей право на осуществление такого вида деятельности, с которой Застройщиком будет заключен договор в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Площадь завершенного строительством объекта долевого строительства при государственной регистрации определяется в Выписке из Единого государственного реестра недвижимости с учетом требований ст. 15 ЖК РФ – путем исключения площадей холодных помещений.

Приведенная методика исчисления площади завершенного строительством объекта долевого строительства не служит основанием для пересмотра, перерасчета и изменения цены договора, исчисленной в соответствии с п. **4.1.** Договора.

**5. ОБЪЕКТ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ОБЪЕКТЕ НЕДВИЖИМОСТИ.**

**5.1**. Объект долевого строительства в соответствии с проектной декларацией представляет собой: жилое помещение – **квартиру №…**

**5.1.1**. Основные характеристики квартиры в соответствии с проектной документацией:

Квартира № -…, …-комнатная:

а) этаж –… ;

в) общая площадь, включая площадь вспомогательных и холодных помещений (балкон/лоджия с К=1) –… кв. м;

г) общая площадь, включая площадь вспомогательных и холодных помещений (балкон/лоджия с К=0,5) –… кв. м;

д) общая площадь без учета балконов/лоджий- … кв.м.

д) количество лоджий – …;

е) площадь лоджии (К=1) – … кв. м, (К=0,5) – … кв. м;

ж) количество комнат – … , жилая комната … кв. м.;

з) площадь каждого из вспомогательных помещений:

Кухня-столовая – … кв. м;

Сан. узел – … кв. м;

Прихожая – … кв. м.

Общая площадь многоквартирного жилого дома Позиция 4.3. – 7796,51 кв.м., количество квартир – 108,площадь жилых помещений-5348,25 кв.м., общая площадь квартир без учета неотапливаемых помещений – 4971,87 кв. м., количество нежилых помещений-99, общая площадь нежилых помещений – 336,75в.м.; количество этажей-10, материал наружных стен: лицевой слой - кирпич; внутренний слой — блок; материал поэтажных перекрытий — монолитные железобетонные плиты; класс энергоэффективности - класс А+; сейсмостойкость здания - 6 баллов.

**5.2.** Месторасположение квартиры на плане этажа Объекта недвижимости, определяется Приложением № 1 к настоящему Договору, являющемся его неотъемлемой частью.

**5.3.** В случае, если по окончании строительства, приведенная фактическая площадь квартиры с учетом площади внутриквартирных перегородок, балкона/балконов (К=0,3), лоджии/лоджий (К=0,5) в соответствии с обмером специализированной организации, имеющей право на осуществление такого вида деятельности, будет больше проектной, указанной в п.5.1.1 более чем на 3%, то Участник долевого строительства доплачивает возникшую разницу в течение 10 (Десяти) банковских дней после надлежащего уведомления его Застройщиком.

Указанная в п.5.1.1. настоящего договора проектная площадь объекта долевого строительства в Объекте недвижимости может отличаться от площади по данным МУП ТИ и ОН с учетом площадей балконов и лоджий, но не более чем на 3 (три) процента, как в большую, так и в меньшую сторону. Если разница между размером площади квартиры, указанной в п.5.1.1. настоящего договора, и площадью по данным МУП ТИ и ОН, с учетом площадей лоджий и балконов с учетом понижающего коэффициента составляет более **3 %**, заинтересованной стороне в тридцатидневный срок с момента обращения производится перерасчет и выплата по излишне оплаченным или недоплаченным квадратным метрам на разницу, превышающую **3 %** как в большую, так и в меньшую сторону. Застройщик в процессе строительства и формирования рабочего проекта вправе вносить изменения, не нарушающие строительные нормы и правила.

Согласно п.2 ч.1.1 ст. 9 Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» допустимый размер изменения общей площади жилого помещения или площади нежилого помещения , являющихся объектом долевого строительства, которое может быть установлено в договоре составляет не более пяти процентов от указанной площади.

**6. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ И ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ ДОГОВОРА И ПРАВА.**

**6.1.** Застройщик обязан не менее чем **за 14 рабочих дней** до начала передачи объекта долевого строительства направить надлежащим образом Участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства и необходимости принятия объекта.

**6.2.** Участник долевого строительства обязан в течение **30 дней** со дня получения разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию и получения уведомления приступить к его принятию.

При уклонении Участника долевого строительства от принятия **объекта долевого** **строительства** в предусмотренный срок, а также при условии не составления им Акта о недостатках выполненных строительных работ, Застройщик по истечении двух месяцев со дня начала передачи объекта долевого строительства Участникам долевого строительства, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче объекта долевого строительства. При этом риск случайной гибели объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства.

**6.3.** При надлежащем выполнении Участником долевого строительства раздела 4 настоящего Договора, Застройщик обязуется передать Участнику долевого строительства, причитающийся ему объект долевого строительства в Объекте недвижимости по акту приема-передачи в срок до 30.12.2026г.

**7. СОДЕРЖАНИЕ И УПРАВЛЕНИЕ ОБЪЕКТОМ, ЗАВЕРШЕННОМ СТРОИТЕЛЬСТВОМ.**

**7.1.** С даты подписания Участником долевого строительства передаточного Акта, а в случаях, предусмотренных действующим законодательством, составления Застройщиком одностороннего передаточного Акта, бремя содержания объекта долевого строительства в Объекте недвижимости, обязанность по содержанию общего имущества дома, риск случайной гибели, а также все другие обязанности, возлагаются на Участника долевого строительства.

**7.2.** По истечении 5 дней с момента ввода Объекта недвижимости в эксплуатацию Застройщик передает управление многоквартирным жилым домом Управляющей компании, через которую участник долевого строительства опосредствованно заключает договоры с ресурсоснабжающими организациями на поставку света, воды, тепловой энергии по постоянной схеме, принимает участие в управлении общим имуществом многоквартирного жилого дома. Договор управления многоквартирным домом, в данном случае, заключается на срок не более чем три месяца.

**8. ОБЯЗАННОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА.**

**8.1.** Застройщик обязуется осуществить комплекс организационных и технических мероприятий, направленных на обеспечение строительства Дома в соответствии с проектной документацией, сроками строительства и в установленном порядке получить разрешение на ввод дома в эксплуатацию.

**8.2.** По окончании строительства и получения Застройщиком разрешения на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию передать квартиру Участнику долевого строительства по акту приема-передачи при условии выполнения в полном объеме Участником долевого строительства своих обязательств по настоящему Договору в степени готовности, определенной сторонами в п. 4.1. настоящего договора.

**8.3.** В случае изменений в проектной документации на строительство Объекта долевого строительства информировать Участника долевого строительства о соответствующих изменениях путем размещения информации в сети Интернет на сайте: наш.дом.рф

**9. ОБЯЗАННОСТИ УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.**

**9.1.** Уплатить Цену Договора в сроки и в порядке, установленные настоящим Договором.

**9.2.** Принять квартиру по акту приема-передачи в порядке, установленном настоящим Договором.

**9.3.** По истечении 5 дней с момента ввода Объекта недвижимости в эксплуатацию Застройщик передает управление мест общего пользования Управляющей компании , через которую участник долевого строительства опосредованно заключает договоры с энергоснабжающими организациями на поставку света, воды, тепловой энергии по постоянной схеме, принимает участие в управлении общим имуществом многоквартирного жилого дома.

**9.4.** С даты подписания участником долевого строительства передаточного акта, а в случаях, предусмотренных действующим законодательством , составления Застройщиком одностороннего передаточного акта, бремя содержания объекта долевого строительства в объекте недвижимости , обязанность по содержанию общего имущества дома, риск случайной гибели, а также все другие обязанности, возлагаются на Участника долевого строительства. Уклонение Участника долевого строительства от заключения с эксплуатирующей организацией договоров на эксплуатацию здания и предоставление жилищно-коммунальных услуг не освобождает Участника долевого строительства от обязанности по возмещению расходов по оплате, всех фактически произведенных эксплуатирующей организацией затрат, связанных с эксплуатацией жилого дома соразмерно площади квартиры либо нежилого помещения и соответствующей доли общего имущества в жилом доме.

**10. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.**

**10.1.** Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в порядке, предусмотренном ФЗ № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне предусмотренные настоящим Федеральным законом и указанным договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

**10.2.** В части, не оговоренной в настоящем разделе, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

**11. ИНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА.**

**11.1.** Уступка Участником долевого строительства прав требования по договору допускается после оплаты цены в полном объеме, либо с переводом долга, в порядке, установленном ГК РФ.

**11.2.** Уступка Участником долевого строительства прав требования по настоящему Договору допускается с момента государственной регистрации Договора и возможна при наличии письменного согласия Застройщика.

**11.3.** Участник долевого строительства обязан письменно уведомить Застройщика за 15 дней о своем намерении произвести возмездное отчуждение прав, принадлежащих ему на основании настоящего Договора, с указанием условий их отчуждения.

**11.4**. При перемене лиц в обязательстве, возникшем из настоящего договора, настоящий договор сохраняет свое действие между новыми лицами.

**11.5.** **Гарантийный срок** для объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, устанавливается договором и составляет **5 (пять) лет** при условии, что Участник долевого строительства не будет в течение данного срока самовольно производить перепланировку помещений, изменение внутренних схем тепло-водо-электроснабжения, систем пожаротушения, воздухоотводов и вентиляции. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, участнику долевого строительства. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого участникам долевого строительства, составляет **3 (три) года**. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

**11.6.** После подписания настоящего Договора все предыдущие письменные и устные соглашения, переписка, договоры между сторонами, относящиеся к настоящему Договору, утрачивают юридическую силу.

**11.7.** Участник долевого строительства обязуется в трехдневный срок письменно уведомить Застройщика о любых изменениях своих паспортных данных (изменение фамилии, места жительства, утере и замене паспорта и т. д.), произошедших в период действия настоящего Договора. В противном случае Участник долевого строительства несет ответственность за несвоевременное информирование по данному вопросу.

**11.8.** Дольщик на основании ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. №152-ФЗ «О персональных данных» настоящим дает свое согласие на обработку Застройщиком (включая получение от Дольщика и/или от любых третьих лиц, с учетом требований действующего законодательства Российской Федерации) персональных данных Дольщика, и подтверждает, что, давая такое согласие, Дольщик действует своей волей и в своем интересе. При этом согласие дается Застройщику на нижеперечисленные действия, где последний может обрабатывать персональные данные, в том числе брать согласие на обработку персональных данных и получать согласие на обработку персональных данных. Согласие дается Дольщиком для целей заключения с Застройщиком настоящего договора, исполнением настоящего Договора, последующей передачей в собственность Дольщика Объекта долевого строительства, государственной регистрацией права собственности Дольщика на Объект, принятия решений или совершения иных действий, порождающих юридические последствия в отношении Дольщика или других лиц, передачу данных в органы государственной (муниципальной) власти и организации, осуществляющей управление и эксплуатацию Жилого дома и Объекта долевого строительства, предоставления Дольщику информации об оказываемых Застройщиком услугах, и распространяется на следующую информацию о Дольщике: фамилия имя отчество, год месяц дата и место рождения, адрес, семейное, социальное, имущественное положение, образование, профессия, доходы и любая иная информация, относящаяся к личности Дольщика, доступная либо известная в любой конкретный момент времени Застройщику (далее - Персональные данные), предусмотренная Федеральным законом от 27.07.2006 г. №152-ФЗ «О персональных данных».

**11.9**. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один экземпляр для Застройщика, один - для Участника долевого строительства.

**12. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.**

**Застройщик: ООО СЗ «ЮгСпецСтрой»**

ИНН: 6161068787, ОГРН: 1136193005740, КПП: 616101001, зарегистрировано 30.08.2013 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 26 по Ростовской области, юридический адрес: 344029, г. Ростов-на-Дону, Первомайский район, ул. 1-й Конной Армии, д. 13 «В», строение 2, расчетный счет: 40702810301300037451 в АО «Альфа-Банк» корр. счет: 30101810200000000593 БИК: 044525593, ОКПО 34160487 в лице Директора гр. Хайбулаева Рашида Шамхаловича, действующего на основании Устава.

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Хайбулаев Р.Ш./**

**«Участник долевого строительства»:**

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