ДОГОВОР № [[1]](#footnote-1)

УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

г. Красноярск «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 г.

 **Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Уютный дом 2014»**, именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице Генерального директора Каунова Сергея Николаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **ФИО**, именуемый(ая) в дальнейшем «Участник», с другой стороны, при совместном упоминании «Стороны», в соответствии с Гражданским Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее по тексту–Закон 214-ФЗ), заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА
	1. Застройщик, в соответствии с настоящим договором, обязуется в предусмотренный договором срок построить и ввести в эксплуатацию Многоквартирный дом и передать Объект долевого строительства Участнику, а Участник обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома.
	2. Объект долевого строительства, подлежащий передаче в рамках настоящего договора участнику после ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***Номер объекта*** | ***Этаж*** | ***Тип объекта*** | ***Оси*** | ***Площадь*** | ***Цена 1 м2*** | ***Цена объекта, руб.*** |
|  |  |  |  |  |  |  |

– расположенный в «Жилой комплекс «Уютные дома на Взлетке». I этап: Жилые дома №1 и №2 со встроенными нежилыми помещениями и отдельно стоящая автопарковка по адресу: г. Красноярск, Советский район, ул. Аэровокзальная, 19. II этап: Жилые дома №3 и №4 со встроенными нежилыми помещениями по адресу: г. Красноярск, Советский район, ул. Аэровокзальная, 19» (Второй этап, Жилой дом №\_\_) (по тексту настоящего договора – Многоквартирный дом) на земельном участке с кадастровым номером **24:50:0400131:7351**. Основные характеристики Многоквартирного дома и Объекта долевого строительства, а также план Объекта долевого строительства указаны в Приложении № 1 к настоящему договору.

* 1. Застройщик осуществляет строительство Многоквартирного дома на основании:
* договора аренды земельных участков с правом выкупа от 21.03.2022 г. (с учетом изменений и дополнений к нему);
* разрешения на строительство № 24-50-10-2023 от 03.02.2023 г.;
	1. Проектная декларация размещена в сети «Интернет» на сайте: Наш.Дом.рф.
1. ЦЕНА ДОГОВОРА
	1. Цена настоящего Договора определяется как произведение размера общей приведенной (проектной) площади Объекта долевого строительства на цену 1 м2 площади Объекта долевого строительства.
	2. Цена 1 м2 (проектируемой и фактической) Объекта долевого строительства составляет **00 000 (Сумма прописью) рублей**, и включает в себя окна ПВХ, остекление балконов (лоджий), входную металлическую дверь, отопительное оборудование (радиаторы), разводку внутренних инженерных и электрических сетей, полы квартиры покрываются цементно-песчаной стяжкой, отделка стен штукатуркой; потолки – затирка плит. В цену 1 м2 площади Объекта долевого строительства в том числе включена сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) Объекта долевого строительства и денежных средств на оплату услуг Застройщика.
	3. Общая приведенная (проектная) площадь Объекта долевого строительства составляет **00,00 м2**, цена настоящего Договора составляет денежную сумму в размере **0 000 000 (Сумма прописью) рублей** **00 копеек** (НДС не облагается).
	4. В случае, если по данным органа технической инвентаризации фактическая общая площадь Объекта долевого строительства превысит общую приведенную (проектную) площадь, указанную в п. 1.2 настоящего Договора, Участник на основании Уведомления о необходимости проведения окончательного расчета, направленного Застройщиком, до подписания акта приема-передачи объекта недвижимости производит компенсацию затрат Застройщика по созданию дополнительной площади, исходя из цены 1 м2, указанной в п. 2.2 настоящего Договора, путем внесения дополнительных денежных средств на расчетный счет Застройщика, указанный в Уведомлении о необходимости проведения окончательного расчета.
	5. В случае, если по данным органа технической инвентаризации фактическая общая площадь Объекта долевого строительства будет меньше приведенной (проектной) площади, указанной в п. 1.2 настоящего Договора, Застройщик производит возврат соответствующей суммы в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней после перечисления Застройщику денежных средств со Счетов эскроу Уполномоченным банком и получения в оригинале от Участника письменного заявления, путем перечисления денежных средств на счет Участника. В заявлении должны быть полностью указаны реквизиты такого счета.
	6. В случае отклонения фактической приведенной площади Объекта долевого строительства от проектной приведенной площади Объекта долевого строительства до 0,5 (ноль целых пять десятых) кв. м включительно в сторону увеличения или уменьшения, Цена договора изменению не подлежит.
	7. Допустимое изменение общей площади жилого помещения, подлежащего передаче Участнику в рамках настоящего договора, устанавливается в размере не более 5 % от указанной площади.
	8. Вознаграждение Застройщика определяется по окончании строительства как разница между средствами, привлеченными от участников долевого строительства, и суммой фактических затрат на строительство (экономия от строительства) и остается в распоряжении Застройщика.
	9. В цену настоящего Договора не включены затраты Участника по оформлению Объекта долевого строительства, указанного в п. 1.2 настоящего Договора, в собственность.
	10. По соглашению Сторон цена настоящего договора может быть изменена:
* в случае увеличения стоимости строительных материалов, энергоресурсов и иных факторов, влияющих на ценообразование стоимости 1 кв. м. жилого и нежилого помещения,
* при предоставлении Застройщиком отсрочки или рассрочки платежа в случае невозможности внесения Участником денежных средств в срок, установленный настоящим договором.

Указанные изменения оформляются путем подписания Сторонами дополнительного соглашения, подлежащего государственной регистрации в установленном законом порядке, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора.

1. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

 **3.1.** Участник вносит денежные средства в счет уплаты цены настоящего Договора в течение
5 (пяти) рабочих дней после регистрации настоящего договора путем внесения денежных средств (депонируемая сумма) на специальный эскроу-счет, открываемый в Филиале «Новосибирский» АО «Альфа-Банк» (эскроу-агент, Уполномоченный банк) 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: Филиал «Новосибирский» АО «Альфа-Банк»

ИНН 7728168971, БИК 045004774, корр. счет: 30101810600000000774; адрес места нахождения: 107078, город Москва, ул. Каланчевская, 27, адрес электронной почты:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, номер телефона 8(\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Депонент: **ФИО**

Бенефициар: ООО Специализированный застройщик «Уютный дом 2014».

Депонируемая сумма: **0 000 000 (Сумма прописью) рублей** **00 копеек**.

**3.2.** Обязанность Участника долевого строительства по уплате обусловленной Договором цены считается исполненной с момента поступления денежных средств на открытый в уполномоченном банке счет эскроу.

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

**3.4.** Если в отношении уполномоченного банка, в котором открыт счет эскроу, наступил страховой случай в соответствии с Федеральным законом от 23.12.2003 N 177-ФЗ "О страховании вкладов физических лиц в банках Российской Федерации" до ввода в эксплуатацию многоквартирного дома и государственной регистрации права собственности в отношении объекта (объектов) долевого строительства, входящего в состав таких многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, Застройщик и Участник долевого строительства обязаны заключить договор счета эскроу с другим уполномоченным банком.

**3.5.** Если по окончании срока условного депонирования Застройщик получает со Счета эскроу денежные средства в меньшем размере, чем Цена Договора, все расчеты между Участником долевого строительства и Застройщиком осуществляются напрямую между Сторонами. Участник долевого строительства в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения соответствующего требования Застройщика и в любом случае до передачи ему Объекта долевого строительства обязан внести соответствующую сумму непосредственно Застройщику на расчетный счет Застройщика, указанный в разделе 8 Договора.

1. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН
	1. Застройщик имеет право:
		1. Привлекать денежные средства участников долевого строительства для строительства Многоквартирного дома, в состав которого будут входить объекты долевого строительства, в том числе и Объект долевого строительства, предусмотренный п. 1.2 настоящего договора и подлежащий передаче Участнику после ввода дома в эксплуатацию.
		2. От своего имени заключать договоры с подрядчиками на выполнение проектных и подрядных работ на капитальное строительство, на изготовление и поставку оборудования, материалов для строительства, а также совершать иные юридические и фактические действия, по своему усмотрению, необходимые для выполнения обязательств Застройщика перед Участником по настоящему договору.
		3. При уклонении Участника от принятия объекта в срок или при отказе от принятия объекта, Застройщик по истечении срока, установленного п. 6 статьи 8 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», либо иными нормативными правовыми актами, со дня, предусмотренного договором для передачи объекта Участнику, вправе составить Односторонний Акт о передаче объекта строительства. При этом риск случайной гибели или повреждения Объекта признается перешедшим к Участнику долевого строительства
		с даты составления такого акта.
	2. Застройщик обязан:
		1. За счет вложенных Участником денежных средств финансировать стадии строительства Многоквартирного дома в целом по разработанному проекту, в том числе и объекта долевого строительства, указанного в п. 1.2 настоящего договора.
		2. Распоряжаться денежными средствами Участника в пределах, установленных настоящим договором и действующим законодательством РФ.
		3. Осуществлять контроль за качеством и сроками строительства на всех этапах, за надлежащим исполнением сделок, заключенных во исполнение настоящего договора.
		4. Обеспечить своевременную приемку работ от подрядных организаций.
		5. После завершения строительства осуществить ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию.
	3. **Права и обязанности Участника:**
		1. Участник имеет право получать от Застройщика информацию о ходе строительства, а также о ходе исполнения Застройщиком заключенного договора.
		2. Участник после выполнения своих обязательств по уплате Цены Договора имеет право продать свои права и обязанности по настоящему договору третьему лицу с обязательным письменным уведомлением Застройщика в трехдневный срок после государственной регистрации сделки в едином государственном реестре недвижимости. Участник обязуется передать Застройщику экземпляр договора уступки права требования, оригинал выписки ЕГРН, подтверждающей его регистрацию, контактные данные нового участника, включая номер телефона и адрес электронной почты. При отсутствии полной оплаты уступка права требования по Договору осуществляется одновременно с переводом долга на нового Участника. В случае, если цедентом по соглашению (договору) об уступке прав требования по договору является юридическое лицо, уплата цены уступки права требования по договору производится после государственной регистрации соглашения (договора) об уступке прав требований по договору. Участник обязуется возместить расходы и компенсировать риски, связанные с ненадлежащим уведомлением Застройщика о произведенной уступке прав по настоящему договору.
	4. Участник обязан:
		1. Уплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома. Уплата договорной цены осуществляется Участником в размере, порядке и срок, установленный настоящим договором, и кроме того, обязуется в случае расхождения инвестируемой и фактической площади жилого помещения произвести оплату цены договора в соответствии с п. 2.4 и п. 2.6 настоящего Договора.
		2. Осуществлять уплату договорной цены в размере, порядке и срок, установленный п. 3.1 настоящего договора.
		3. Своевременно обеспечивать Застройщика информацией, необходимой для выполнения Застройщиком обязанностей, предусмотренных договором. Участник обязуется письменно уведомить Застройщика об изменении персональных данных, в том числе паспортных данных, адреса регистрации по месту жительства, контактного номера телефона, адреса электронной почты и пр., в течение 5 рабочих дней с момента вступления в силу таких изменений.
		4. Не осуществлять переустройство архитектурного облика Объекта и Объекта долевого строительства, до и после получения права собственности на Объект долевого строительства, без соответствующего письменного согласия всех собственников Объектов долевого строительства в Объекте и согласия (решения) надзорного органа, полномочного принимать такие решения (в случае, если получение таких согласий будет предусмотрено действующим Жилищным кодексом РФ). Под изменением архитектурного облика Объекта и Объекта долевого строительства Стороны понимают осуществление мероприятий, влияющих на архитектурный облик Объекта (в т.ч. превращение лоджий и балконов в эркеры, установка на фасаде здания решеток и иных предметов, остеклений, изменение конфигурации или цветового решения оконных рам или окон).
		5. Настоящим Участник во время действия настоящего Договора выражает свое согласие:
			1. На внесение изменений в проектную документацию Объекта, включая (но не ограничиваясь) изменение 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) при условии:
* что такие изменения не приведут к существенным изменениям проектных характеристик Объекта долевого строительства, указанных в п. 1.2. 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.

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

* + 1. До подписания настоящего Договора Участник долевого строительства ознакомился с Проектной декларацией и согласен на размещение и публикацию всех изменений и дополнений, вносимых Застройщиком в Проектную декларацию в соответствии с требованиями действующего законодательства.
1. СРОК И ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ
	1. Срок окончания строительства Многоквартирного дома – IV квартал 2025 г, срок передачи Застройщиком Участнику Объекта долевого строительства – не позднее 30 июня 2026 г. Возможно досрочное исполнение Застройщиком обязательства по передаче объекта долевого строительства Участнику.
	2. Стороны соглашаются, что допускается продление сроков передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, в случае наступления обстоятельств, указанных в разделе 8 настоящего Договора, носящих длительный, продолжающий характер, а также последствий, связанных этими обстоятельствами.
	3. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства. К акту приема-передачи Объекта долевого строительства прилагается инструкция по эксплуатации помещения, которая является неотъемлемой частью указанного акта и подлежит обязательному применению Участником при эксплуатации такого помещения.
	4. Обязательства Участника считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме Цены Договора и подписания Сторонами Акта приема-передачи помещения.
	5. Если к моменту передачи Объекта долевого строительства оплата Цены Договора произведена не в полном объёме, Застройщик вправе приостановить передачу Объекта долевого строительства до полного исполнения Участником долевого строительства обязательства по оплате. В последнем случае Застройщик не считается просрочившим исполнение своей обязанности по передаче Объекта долевого строительства.
	6. Риск случайной гибели или повреждения жилого помещения переходит к Участнику
	с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи жилого помещения.
	7. Право собственности на Объект долевого строительства возникает у Участника с момента государственной регистрации права в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.
2. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

* 1. Качество Объекта долевого строительства, который будет передан Застройщиком Участнику по настоящему Договору, должно соответствовать утвержденной проектно-сметной документации на Многоквартирный дом, градостроительным регламентам, а также иным обязательным требованиям в области строительства.
	2. В соответствии с Законом 214-ФЗ, в случае нарушения предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства застройщик уплачивает участнику неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки. Если участником долевого строительства является гражданин неустойка (пени) уплачивается застройщиком в двойном размере.
	3. В соответствии с Законом 214-ФЗ, при нарушении Участником срока оплаты цены Договора, наступают следующие последствия:
	4. - в случае, если в соответствии с договором уплата цены договора должна производиться участником путем единовременного внесения платежа, просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца является основанием для одностороннего отказа застройщика от исполнения договора в порядке, установленном Законом 214-ФЗ;
	5. - в случае, если в соответствии с договором уплата цены договора должна производиться участником путем внесения платежей в предусмотренный договором период, систематическое нарушение участником долевого строительства сроков внесения платежей, то есть нарушение срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца, является основанием для одностороннего отказа застройщика от исполнения договора в порядке, установленном Законом 214-ФЗ;
	6. - в случае нарушения установленного договором срока внесения платежа участник уплачивает застройщику неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.
	7. Сторона, нарушившая свои обязательства по настоящему Договору, обязана возместить другой Стороне причиненные этим нарушением убытки и расходы в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством РФ.
	8. В случае, если объект долевого строительства построен (создан) застройщиком с отступлениями от условий договора и (или) указанных в части 1 статьи 7 Закона 214-ФЗ обязательных требований, приведшими к ухудшению качества такого объекта, или с иными недостатками, участник долевого строительства вправе предъявить иск в суд или предъявить требование застройщику, а таже воспользоваться иными правами в порядке, установленном статьей 7 Закона 214-ФЗ.
	9. В части, не урегулированной настоящим Договором, Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством РФ.
	10. В случае внесения изменений в Закон 214-ФЗ, издания подзаконных нормативных правовых актов на основе и во исполнение Закона 214-ФЗ, к отношениям сторон подлежат применению измененные нормы и положения с момента вступления в законную силу.
1. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА
	1. Стороны имеют право расторгнуть настоящий Договор в любое время по соглашению Сторон.
	2. Участник имеет право отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке, а также обратиться с требованием о расторжении Договора в судебном порядке по основаниям и на условиях, предусмотренным Законом 214-ФЗ и Договором.
	3. Застройщик вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке в соответствии
	с Законом 214-ФЗ в порядке и в случаях, предусмотренных Законом 214-ФЗ:
* если в соответствии с Договором уплата цены договора должна производиться Участником путем единовременного внесения платежа, просрочка внесения платежа более двух месяцев;
* если в соответствии с Договором уплата цены договора должна производиться Участником путем внесения платежей в предусмотренный Договором период, систематическое нарушение участником долевого строительства сроков внесения платежей, то есть нарушение срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочка внесения платежа более двух месяцев.
1. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

**8.1**. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если такое неисполнение явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, не поддающихся разумному контролю Сторон, возникших после заключения Договора, а также объективно препятствующих полному или частичному выполнению Сторонами своих обязательств по Договору, включая, но не ограничиваясь перечисленным: войны, военные действия любого характера, блокады, забастовки, землетрясения, наводнения, пожары, массовые заболевания (эпидемии) и тому подобное, и другие стихийные бедствия, а также принятие актов компетентными государственными органами и органами местного самоуправления, препятствующих выполнению Сторонами своих обязательств по Договору. При этом срок исполнения обязательств по Договору отодвигается на время действия указанных обстоятельств, а также последствий, вызванных этими обстоятельствами.

**8.2.** Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору вследствие наступления вышеназванных обстоятельств, обязана известить в письменной форме другую Сторону без промедления, но не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты их наступления, а также принять все возможные меры с целью максимального снижения отрицательных последствий, вызванных обстоятельствами непреодолимой силы. Извещение должно содержать данные о наступлении и характере обстоятельств, их возможной продолжительности и последствиях.

**8.3**. Не извещение или несвоевременное извещение другой Стороны Стороной, для которой создалась невозможность исполнения обязательств вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы, влечет за собой утрату для этой Стороны права ссылаться на такие обстоятельства в качестве оснований, освобождающих ее от ответственности по Договору.

**8.4**. В случае если обстоятельства, предусмотренные настоящим разделом, длятся более 1 (Одного) месяца, Стороны вправе расторгнуть Договор, предварительно урегулировав все спорные вопросы

1. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ
	1. Настоящим Участник долевого строительства, а также действующее от его имени лицо,
	в соответствии с ФЗ «О персональных данных» от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ, выражают свое согласие на использование и автоматизированную обработку, а также без использования средств автоматизации, своих персональных данных, указанных в настоящем Договоре, Застройщиком и экскроу-агентом АО «Альфа-Банк.

Настоящее согласие дано для обработки персональных данных Участника долевого строительства в целях: заключение, государственная регистрация и исполнение настоящего Договора, обеспечение соблюдения законов и иных нормативных правовых актов, реализация проектов и программ Застройщика, в том числе программ лояльности, рекламные, маркетинговые, коммерческих и иные, направленные на продвижение услуг Застройщика, цели.

Настоящее согласие дано для обработки следующих персональных данных: фамилия, имя, отчество; пол; место рождения; дата рождения; адрес регистрации и адрес фактического места жительства; контактный телефон; адрес электронной почты; тип документа, удостоверяющего личность; данные документа, удостоверяющего личность, включая его номер, сведения о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе; гражданство; информация о семейном положении; информация о выбранном Объекте долевого строительства; информация о Договоре, а также иных персональных данных, которые будут сообщены Участником долевого строительства Застройщику в связи с заключением и исполнением Договора.

Настоящее согласие предоставляется Участником долевого строительства на совершение любых не запрещенных законодательством действий в отношении его персональных данных, которые необходимы для достижения указанных выше целей, включая (без ограничения) сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных, а также осуществление любых иных действий по обработке своих персональных данных, как этот термин определен в Законе о персональных данных.

Такое согласие дается на срок на 2 (Два) года превышающий установленный Договором срок передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, и может быть отозвано в любой момент времени путем передачи Застройщику подписанного Участником долевого строительства письменного уведомления.

Участник долевого строительства подтверждает, что дает согласие на обработку своих персональных данных свободно, своей волей и в своем интересе.

В случае уступки Участником долевого строительства своих прав и обязанностей по настоящему Договору иному лицу, согласие на обработку персональных данных, указанное в настоящем пункте Договора, считается выданным Новым Участником долевого строительства.

* 1. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным
	с момента его регистрации.
	2. Изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются двусторонними дополнительными соглашениями, подлежащими обязательной государственной регистрации.
	3. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях Договоров с третьими лицами, участвующими в строительстве Многоквартирного дома, будет считаться конфиденциальной и не подлежащей разглашению.
	4. Участник долевого строительства подтверждает, что содержание сделки, ее последствия, ответственность, возникшие права и обязанности понятны, что любые сомнения в содержании Договора и толковании его условий были им устранены до подписания Договора. Участник долевого строительства подтверждает, что он в дееспособности не ограничен, по состоянию здоровья может самостоятельно осуществлять, защищать свои права и исполнять свои обязанности по Договору, не страдает заболеваниями, препятствующими осознавать суть подписываемого Договора и обстоятельств его заключения, что у него отсутствуют причины заключать Договор на крайне невыгодных для себя условиях (кабальная сделка), а также что заключение Договора не нарушает какие-либо права или законные интересы третьих лиц.
	5. Подписанием настоящего договора, в соответствии со ст. 18 Федерального закона «О рекламе», Участник даёт согласие на получение от Застройщика (либо от иных лиц, действующих по поручению Застройщика) сообщений и любой иной информации рекламного характера (далее по тексту – Реклама) посредством:

- СМС;

- push-уведомлений;

- мессенджеров;

- телефонных звонков;

-электронной почты.

Участник вправе в любое время отказаться от ее получения путем направления письменного отказа.

* 1. По всем вопросам, не урегулированным настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.
	2. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, экземпляр для предоставления в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, хранится в форме электронного образа документа.
1. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| **Застройщик:****ООО СЗ «Уютный дом 2014»,**ИНН 2465337441, КПП 246501001, ОГРН 1212400002913.Юридический адрес: 660135, г. Красноярск, ул. Молокова 37А, пом. 139. Банковские реквизиты:р/с 40702810223590002641 в Филиале «Новосибирский» АО «Альфа-Банк»БИК 045004774, к/с 30101810600000000774. Генеральный директор ООО СЗ «Уютный дом 2014»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Каунов С.Н. | **Участник долевого строительства:****ФИО,**год рождения, место рождения,паспорт:00 00 № 000000, выдан: \_\_ г. (дата и кем выдан), код подразделенияАдрес регистрации: Адрес фактического проживанияТел.Эл.почта\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к договору № 00 участия в долевом строительстве от 00.00.0000 г.

Основные характеристики объекта долевого строительства:

Сведения о Многоквартирном жилом доме:

Этажность –

Вид – новое строительство

Назначение – здание жилищного фонда

Общая площадь – кв.м.

Материал наружных стен-

Материал поэтажных перекрытий – монолитные железобетонные плиты

Класс энергоэффективности – А+ (очень высокий)

Сейсмостойкость – до 6 баллов

Сведения об объекте долевого строительства:

Назначение объекта долевого строительства – жилое помещение (квартира №

Этаж, на котором расположен объект долевого строительства –

Общая площадь объекта долевого строительства –  **м2**

Количество комнат, входящих в объект долевого строительства –

Площадь комнат:

Кухня-ниша и комната– м2

Площадь помещений вспомогательного использования:

Прихожая – м2

Санузел – м2

Площадь лоджии – м2, с учетом коэффициента 0,5 = м2

|  |  |
| --- | --- |
| **Застройщик:****ООО СЗ «Уютный дом 2014»,**ИНН 2465337441, КПП 246501001, ОГРН 1212400002913.Юридический адрес: 660135, г. Красноярск, ул. Молокова 37А, пом. 139. Банковские реквизиты:р/с 40702810223590002641 в Филиале «Новосибирский» АО «Альфа-Банк»БИК 045004774, к/с 30101810600000000774. Генеральный директор ООО СЗ «Уютный дом 2014»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Каунов С.Н. | **Участник долевого строительства:****ФИО,**год рождения, место рождения,паспорт:00 00 № 000000, выдан: \_\_ г. (дата и кем выдан), код подразделенияАдрес регистрации: Адрес фактического проживанияТел.Эл.почта\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |

План помещений №

План этажа

|  |  |
| --- | --- |
| **Застройщик:****ООО СЗ «Уютный дом 2014».**Генеральный директор ООО СЗ «Уютный дом 2004»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Каунов С.Н. | **Участник долевого строительства:****ФИО, г.р.,** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |

1. Пример: ЖД №1 (номер дома)-136 (номер квартиры); ЖД №1 -5н (для нежилого помещения); №П (автопарковка)-80 (номер м/м); [↑](#footnote-ref-1)