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»**, 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» - 2 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 - однокомнатная 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 № 206/23 от 20.10.2023 года аренды земельного участка ***(кадастровый номер:* 89:08:010304:6152)** для строительства здания, строения, сооружения.

- Проектная декларация от 06 июня 2024г., 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 |
| 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:

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.

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.

*Применяемые формулировки при порядке расчетов с использованием номинального счета общества с ограниченной ответственностью «Центр недвижимости от Сбербанка»*

*• 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;

 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 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;

 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.

2.4. На основании п. 5 ст. 5 и п. 1 ст. 77, 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 п.1 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 2020 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**