



Договор № 7/01

участия в долевом строительстве малоэтажного жилого дома № 7 по экспликации ГП в границах ул. Советской, Рылеева, бульвара Энтузиастов, Защитного переулка в г. Тамбове

г. Тамбов

_____2018 года

Общество с ограниченной ответственностью «Проспект», именуемое в дальнейшем *Застройщик*, в лице генерального директора Дорожкина Альберта Игоревича, действующего на основании устава, с одной стороны, и _____, дата рождения _____, паспорт _____ выдан _____, зарегистрирован по адресу: _____, именуемый(ая) в дальнейшем *Участник долевого строительства*, с другой стороны, вместе именуемые *Стороны*, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Термины и толкования

Для целей настоящего Договора применяются следующие термины:

1.1. **Объект недвижимости** - малоэтажный жилой дом № 7 по экспликации ГП в границах ул. Советской, Рылеева, бульвара Энтузиастов, Защитного переулка в г. Тамбове, количество этажей - 5 (1 подземный, 4 надземных).

1.2. **Объект долевого строительства** – жилое помещение, подлежащее передаче Участнику долевого строительства после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости и входящее в состав указанного Объекта недвижимости, а также доли в общем имуществе Объекта недвижимости.

1.3. **Проектная общая площадь** Объекта долевого строительства – площадь по проекту в соответствии с ч.5.ст.15 «Жилищного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 №88-ФЗ без учета обмеров, произведенных кадастровым инженером, имеющим действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера.

1.4. **Проектная общая приведенная площадь** Объекта долевого строительства - площадь по проекту, рассчитанная в соответствии с Приказом Минстроя России от 25 ноября 2016г. № 854/пр, состоящая из суммы Проектной общей площади жилого помещения и площади лоджии, веранды, балкона, террасы с понижающими коэффициентами, установленными федеральным органом исполнительной власти, без учета обмеров, произведенных кадастровым инженером, имеющим действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера.

1.5. **Общая площадь** Объекта долевого строительства – площадь в соответствии с ч.5 ст.15 «Жилищного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 № 188-ФЗ в соответствии с данными экспликации технического плана здания (Объекта недвижимости) изготовленного кадастровым инженером, имеющим действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера.

1.6. **Общая приведенная площадь** Объекта долевого строительства– площадь, рассчитанная в соответствии с Приказом Минстроя России от 25 ноября 2016г. № 854/пр, состоящая из суммы Общей площади жилого помещения и площади лоджии, веранды, балкона, террасы с понижающими коэффициентами, установленными федеральным органом исполнительной власти в соответствии с данными технического плана здания (Объекта недвижимости), изготовленного кадастровым инженером, имеющим действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера.

2. Правовое основание договора

2.1. Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

2.2. Правовым основанием для заключения настоящего договора является:

2.2.1. Разрешение на строительство № 68306000-2571-2018, выдано 16 марта 2018 года администрацией города Тамбова.

2.2.2. Договор купли-продажи № 4 земельного участка от 31 мая 2017 года. Дата государственной регистрации договора 13.06.2017г. **Кадастровый номер 68:29:0208001:269.**

2.2.3. Проектная декларация и изменения к ней опубликованы в сети Интернет на сайте Застройщика <http://prospekt-megapolis.ru/>.

3. Предмет договора

3.1. В соответствии с настоящим договором Участник долевого строительства принимает участие в долевом строительстве Объекта недвижимости - Малоэтажного жилого дома № 7 по экспликации ГП в границах ул. Советской, Рылеева, бульвара Энтузиастов, Защитного переулка в г. Тамбове, с целью приобретения Объекта долевого строительства - **однокомнатной квартиры (далее Квартира) – назначение жилое. Проектный номер квартиры –31, этаж расположения -1, блок-секция В,в блокировочных осях 4с-5с, Ас-Бс, квартира в осях6-10,А-В проектная общая площадь 35,28кв.м, проектная общая приведенная площадь(с учетом балконов и лоджий с понижающими коэффициентами) 36,90кв.м. Основные характеристики Квартиры (проектные площади): гостиной - 16,98м², кухни-11,03м²,санузла – 4,35м², прихожей – 2,92м², лоджии – 3,24м² (с понижающим коэффициентом ½ – 1,62м²).**

Квартира передается Участнику долевого строительства без отделки, выполняется штукатурка кирпичных стен, устанавливаются пластиковые оконные и балконные блоки, выполняется цементная стяжка полов, кроме балкона, монтаж стояков холодной воды до счетчиков (включительно), монтаж стояков канализации, установка газового котла (газовая плита не устанавливается), розеток и выключателей, монтаж радиаторов, устанавливается входная дверь, без установки межкомнатных дверей.

3.2. Застройщик обязуется своими силами и (или) путем привлечения третьих лиц построить Объект недвижимости, указанный в пункте 3.1 настоящего договора, и после получения разрешения на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства.

3.3. Указанный в п.3.1. настоящего договора адрес является строительным адресом строящегося Объекта недвижимости. После приемки и ввода Объекта недвижимости в эксплуатацию ему будет присвоен почтовый адрес.

3.4 Застройщик гарантирует, что на дату подписания настоящего Договора Объект долевого строительства не обременен какими-либо правами третьих лиц.

4. Цена договора

4.1. На момент подписания настоящего договора Цена Договора составляет _____(_____)рублей, что соответствует долевою участию в строительстве _____кв.м. проектной общей приведенной площади Объекта долевого строительства из расчета _____(_____)рублей за один квадратный метр проектной общей приведенной площади Объекта долевого строительства.

4.2. Цена договора, указанная в п. 4.1. Договора подлежит перечислению Участником долевого строительства на расчетный счет Застройщика: ООО «ПРОСПЕКТ» ИНН 7704377334 ОГРН 5167746260919 КПП 770401001, Банк: Тамбовское отделение №8594 ПАО Сбербанк г. Тамбов, р/с 40702810361000004533, к/с 30101810800000000649, БИК 046850649, в следующем порядке:

4.2.1. Сумма в размере _____(_____)рублей оплачивается за счет собственных средств путем безналичного перечисления на расчетный счет Застройщика после регистрации Договора участия в долевом строительстве в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тамбовской области, в срок до _____ года.

4.2.2. Сумма в размере _____(_____)рублей оплачивается Участником долевого строительства путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет застройщика за счет кредитных средств, получаемых в банке ПАО Сбербанк, (далее - Банк) Застройщику после регистрации Договора участия в долевом строительстве, но не позднее _____ года

4.2.3. Расчеты по договору участия в долевом строительстве Объекта недвижимости производятся с использованием номинального счета общества с ограниченной ответственностью «Центр недвижимости от Сбербанка», открытого в Московском банке ПАО Сбербанк, бенефициаром по которому является участник долевого строительства.

4.2.4. Перечисление денежных средств в счет оплаты Объекта недвижимости осуществляется обществом с ограниченной ответственностью «Центр недвижимости от Сбербанка» по поручению участника долевого строительства после государственной регистрации в установленном действующим законодательстве порядке договора участия в долевом строительстве, а также государственной регистрации залога прав требования участника долевого строительства в силу закона в пользу Банка, по следующим реквизитам:

ООО «Проспект»

Юридический адрес: 119019, г. Москва, ул. Арбат, д. 6/2, помещение I, комната 1

Почтовый адрес: 392027, г. Тамбов, Свободная, д. 16 «Б», офис 3

Контактный телефон/факс: (4752)700707,

e-mail: gk_megapolis@mail.ru

ИНН 7704377334 ОГРН 5167746260919

КПП 770401001

Банк: Тамбовское отделение №8594 ПАО Сбербанк г. Тамбов, р/с 40702810361000004533, к/с 30101810800000000649, БИК 046850649

- На основании п. 5 ст. 5 и п. 1 ст. 77 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 залому будет являться Банк, являющийся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации, а залогодателем – Участник долевого строительства.

- Залог прав требования на получение Объекта долевого строительства в собственность по настоящему Договору действует с момента его регистрации в Едином государственном реестре недвижимости и до момента государственной регистрации права собственности Объекта долевого строительства на Участника.

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

- Право залога Банка на квартиру удостоверяется закладной, оформляемой в соответствии с законодательством Участником долевого строительства.

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

4.2.5. В цену Договора не включены расходы, связанные с регистрацией настоящего Договора, дополнительных соглашений к настоящему Договору.

4.3. Общая приведенная площадь Объекта долевого строительства, подлежащая передаче в собственность участнику долевого строительства, уточняется в соответствии с техническим паспортом объекта. В случае увеличения или уменьшения общей приведенной площади Объекта долевого строительства при обмере органами технической инвентаризации стоимость квартиры может быть изменена.

4.3.1. Если общая приведенная площадь Объекта долевого строительства по результатам обмеров окажется больше Проектной общей приведенной площади (п. 3.1.), стоимость Объекта долевого строительства может быть увеличена на сумму, составляющую разницу между фактической и проектной общей площадью. При этом Застройщик вправе потребовать от Участника долевого строительства оплатить разницу площадей не позднее 30 дней со дня уведомления его Застройщиком.

4.3.2. Если общая приведенная площадь Объекта долевого строительства по результатам обмеров окажется меньше Проектной общей приведенной площади (п. 3.1.), стоимость Объекта долевого строительства может быть уменьшена на сумму, составляющую разницу между фактической и Проектной общей приведенной площадью. При этом Участник долевого строительства вправе потребовать от Застройщика возратить излишне уплаченную сумму за разницу площадей в течение 30 дней со дня подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

5. Права и обязанности сторон

5.1. Права Застройщика:

5.1.1. Застройщик вправе вносить изменения в проект, не влияющие на качество и эксплуатационные показатели Объекта недвижимости, соответствующие серийным решениям и требованиям СНиП.

5.1.2. Застройщик вправе предъявить требования о расторжении Договора в одностороннем порядке, в случае, предусмотренном законодательством РФ.

5.1.3. В случае нарушения установленного Договором срока внесения платежа, Застройщик вправе потребовать от Участника долевого строительства уплаты неустойки в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

5.1.4. Застройщик вправе досрочно передать, а Участник долевого строительства обязан принять Объект долевого строительства. В этом случае Участник долевого строительства обязан приступить к приемке Объекта долевого строительства в течение 5 (пяти) календарных дней с момента получения от Застройщика сообщения о готовности к досрочной передаче Объекта долевого строительства.

5.2. Права Участника долевого строительства:

5.2.1. В случае если Объект долевого строительства создан Застройщиком с отступлением от условий Договора, приведшим к ухудшению его качества, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного Договором использования, Участник долевого строительства вправе потребовать от Застройщика безвозмездного устранения недостатков в шестидесятидневный срок.

5.2.2. Участник долевого строительства вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

5.2.3. Участник долевого строительства вправе предъявить Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством Объекта долевого строительства при условии, если такое качество выявлено в течение гарантийного срока.

5.2.4. Участник долевого строительства до подписания акта приема-передачи вправе потребовать от Застройщика составления акта, в котором указывается несоответствие Объекта долевого строительства требованиям, указанным в п.5.3.1. Договора.

5.2.5. В случае смерти гражданина – Участника долевого строительства его права и обязанности по договору переходят к наследникам, если федеральным законом не предусмотрено иное. Застройщик не вправе отказать таким наследникам во вступлении в договор.

5.2.6. Существующие на день открытия наследства Участника долевого строительства имущественные права и обязанности, основанные на договоре, заключенном в соответствии с 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", входят в состав наследства Участника долевого строительства в соответствии с ГК РФ.

5.2.7. К отношениям, вытекающим из договора, заключенного гражданином – Участником долевого строительства исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, применяется законодательство РФ о защите прав потребителей в части, не урегулированной 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

5.3. Обязанности Застройщика:

5.3.1. Застройщик обязан построить и ввести в эксплуатацию Объект долевого строительства, соответствующий условиям Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям не позднее 16 июля 2019 года.

5.3.2. Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, соответствующий условиям Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, а Участник долевого строительства обязан принять от Застройщика по акту приема-передачи объект долевого строительства не позднее 16 июля 2020 года. Обязательства Застройщика перед Участником долевого строительства по настоящему договору считаются выполненными в полном объеме и прекращаются с момента подписания вышеуказанного акта приема-передачи, либо в случае уклонения Участника долевого строительства принять от Застройщика Объект долевого строительства, с момента составления Застройщиком одностороннего акта приема-передачи в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

5.3.3. В случае если строительство Объекта недвижимости не может быть завершено в предусмотренный Договором срок, Застройщик не позднее, чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении Договора.

5.3.4. Риск случайной гибели или случайного повреждения объекта долевого строительства до его передачи Участнику долевого строительства несет Застройщик. С момента подписания передаточного акта (акта приема - передачи) риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства.

5.4. Обязанности Участника долевого строительства:

5.4.1. Участник долевого строительства обязуется перечислить сумму, указанную в п. 4.1. Договора в порядке, предусмотренном в п.4.2. Договора.

5.4.2. Участник долевого строительства обязуется присутствовать при всех мероприятиях, требующих его личного участия, подписывать все необходимые документы, требующиеся для оформления права собственности на Квартиру и долю в праве общей долевой собственности Объекта.

5.4.3. Не производить ремонтные работы до подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства. Участник долевого строительства несет ответственность за негативные последствия, связанные с осуществлением ремонтных работ, работ предполагающих перепланировку или переустройство Квартиры

5.4.4. Участник долевого строительства, получивший сообщение Застройщика о завершении строительства Объекта в соответствии с Договором и готовности Объекта долевого строительства к передаче, обязан приступить к его принятию в течение **5 (пяти) календарных дней** со дня получения указанного сообщения путем подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства, протокола распределения долей, акта распределения квартир и иных необходимых документов.

5.4.5. При наличии разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию Участник долевого строительства не имеет права отказаться от подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства. В этом случае обязанность доказывания фактов отступления качества Объекта долевого строительства от условий настоящего Договора и существенного ухудшения его качества, а также наличия причинно-следственной связи между данными фактами и действия (бездействием) Застройщика, возлагается на Участника долевого строительства. Существенным признается такое нарушение требований к качеству Объекта долевого строительства, при котором невозможность использования Объекта долевого строительства очевидна (т.е. может быть установлена без применения специальных познаний и средств), либо использование Объекта долевого строительства с неизбежностью повлечет возникновение угрозы жизни и здоровью Участнику долевого строительства.

5.4.6. Участник долевого строительства обязан зарегистрировать настоящий Договор и право собственности на Квартиру и долю в праве общей долевой собственности Объекта недвижимости в

Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тамбовской области. Оформление и регистрация производится Участником долевого строительства. Расходы по оформлению несет Участник долевого строительства.

5.4.7. Участник долевого строительства ни полностью, ни частично не вправе передавать свои обязательства по настоящему Договору без предварительного письменного согласия со стороны Застройщика.

6. Ответственность Сторон

6.1. По настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору, сторона, не исполнившая своих обязательств или не надлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой Стороне предусмотренные законодательством РФ и Договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

6.3. В случае расторжения настоящего договора Участником долевого строительства, при исполнении Застройщиком условий договора, Застройщик возвращает Участнику долевого строительства внесенную на момент расторжения настоящего договора сумму за вычетом неустойки в размере 5 %.

6.4. Застройщик не несет ответственность перед Участником долевого строительства за нарушение срока передачи Объекта долевого строительства, если такое нарушение вызвано следующими обстоятельствами:

- в случае, если Объект недвижимости не может быть передан в срок, в связи с отсутствием построенных и/или введенных в эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, необходимых для обеспечения энергоресурсами Объекта недвижимости, а также в иных случаях, не позволяющих своевременно получить разрешение на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию по вине третьих лиц, не являющихся контрагентами Застройщика. Срок передачи Объекта недвижимости в таком случае продлевается соразмерно времени действия указанных препятствий, о чем Стороны в дальнейшем обязуются заключить дополнительное соглашение к настоящему договору.

После того, как указанные препятствия перестанут существовать, Застройщик обязан принять все установленные законом меры к получению разрешения на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию и передать Объект долевого строительства в сроки и в порядке, установленные настоящим договором и дополнительным соглашением к нему.

6.5. В случае расторжения/прекращения настоящего Договора по любым основаниям, за исключением надлежащего исполнения, при условии оплаты Участником долевого строительства части Цены Договора за счет кредитных средств, предоставленных Банком, Участник долевого строительства поручает Застройщику перечислить в срок не позднее 10 (Десяти) банковских дней с даты расторжения/прекращения настоящего Договора сумму кредитных средств согласованную с Банком, полученную Застройщиком в оплату по настоящему Договору по следующим реквизитам: корреспондентский счет 3010181040000000225 в ГУ Банка России по ЦФО, счет №30301810800006003800, БИК 044525225, в счет погашения задолженности по кредиту, выданному Банком Участнику долевого строительства по Кредитному договору.

Если сумма, перечисленная Застройщиком Банку, превышает размер задолженности Участника долевого строительства перед Банком по Кредитному договору, то оставшиеся после погашения задолженности денежные средства возвращаются Банком Участнику долевого строительства на счет Участника долевого строительства по его указанию, взаимоотношения между Участником долевого строительства и Банком определяются условиями заключенного Кредитного договора о предоставлении кредита на цели участия в долевом строительстве.

Сумма денежных средств оплаченная Участником долевого строительства за счет собственных средств и подлежащая возврату возвращается Застройщиком на счет Участника долевого строительства по его указанию.

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

В случае получения от Участника долевого строительства уведомления об изменении реквизитов Банка с приложением соответствующего заверенного печатью Банка уведомления, Застройщик перечисляет денежные средства по реквизитам, указанным в данном уведомлении.

7. Гарантии качества

7.1. Гарантийный срок для Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта недвижимости, составляет пять лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства, составляет три года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

7.2. Застройщик не несет ответственности за недостатки, (дефекты) Объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах установленного гарантийного срока, если таковые явились следствием нормального износа жилого дома или его частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу эксплуатации объекта долевого строительства либо вследствие ремонта объекта долевого строительства, проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными третьими лицами.

8. Срок действия договора

8.1. Настоящий Договор вступает в силу после подписания его Сторонами с момента государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тамбовской области и действует до передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.

8.2. Прекращение Договора не освобождает Стороны от обязанности возмещения убытков и иной ответственности, установленной действующим законодательством и настоящим Договором.

9. Обстоятельства непреодолимой силы

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (стихийных бедствий, военных действий, эпидемий, массовых беспорядков, забастовок, террористических актов, действий государственных и муниципальных органов и их должностных лиц, массовых общественных акций, издания законодательных актов и (или) иных нормативных правовых актов, изменяющих правовой режим настоящего договора и (или) права и обязанности Сторон, в том числе приостановка и/или отказ в государственной регистрации настоящего договора и/или права собственности на объект долевого строительства, и другие обстоятельства, носящие чрезвычайный и (или) непреодолимый характер и др.). При этом срок исполнения обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы, а также последствия, вызванные этими обстоятельствами.

9.2. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств непреодолимой силы и их продолжительности являются общеизвестные факты и/или справки компетентных государственных органов в установленной форме.

9.3. Если обстоятельства непреодолимой силы или их последствия будут длиться более трех месяцев, то стороны обсудят, какие меры следует принять для продолжения строительства.

Если стороны не смогут договориться в течение двух месяцев, тогда каждая из сторон вправе требовать расторжения Договора.

10. Обеспечение обязательств Застройщика

10.1. В соответствии с п.1 ст.13 Федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» в обеспечении исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) с момента государственной регистрации договора о долевом участии, земельный участок и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке жилой дом будет считаться находящимся в залоге у Участника долевого строительства (залогодержателя).

10.2. Застройщик вправе в соответствии с 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» привлекать денежные средства граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и (или) жилых домов блокированной застройки, состоящих из трех и более блоков, при условии исполнения обязанности по уплате отчислений (взносов) в компенсационный фонд ППК «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства», формируемый за счет указанных отчислений (взносов) и имущества, приобретенного за счет инвестирования указанных денежных средств.

11. Обработка персональных данных

11.1. Подписанием Договора Участник долевого строительства выражает безусловное согласие Застройщику на автоматизированную, а также без использования средств автоматизации обработку своих персональных данных, перечень которых определен Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», в том числе, но не исключительно, фамилии, имени, отчества; даты и места рождения; паспортных данных; поле; гражданстве; сведений о внешности (фотография), адресе регистрации по месту жительства и адресе фактического проживания; номеров телефона; адресе электронной почты, иных сведений, которые могут быть использованы при заключении и исполнении Договора. Участник долевого строительства выражает согласие Застройщику на обработку своих персональных данных любыми способами,

предусмотренными действующим законодательством, такими как сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение).

11.2. Согласие на обработку персональных данных действительно в течение всего срока действия Договора и пяти лет после исполнения или расторжения Договора.

12. Заключительные положения

12.1. Застройщик имеет право владеть, пользоваться и распоряжаться денежными средствами Участника долевого строительства на весь срок действия настоящего Договора.

12.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются дополнительными соглашениями, которые являются его неотъемлемой частью.

12.3. Настоящий Договор составлен на **восьми** страницах, включающий Приложение №1 – основные характеристики жилого дома, план расположения квартиры, в **трех** экземплярах по одному для каждой из Сторон и один для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тамбовской области. Все экземпляры имеют равную юридическую силу.

12.4. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим договором, осуществляются в соответствии с действующим законодательством.

Застройщик:

ООО «ПРОСПЕКТ»

Юридический адрес: 119019, г. Москва, ул. Арбат, д. 6/2, помещение I, комната 1

Почтовый адрес: 392027, г. Тамбов, Свободная, д. 16 «Б», офис 3

Контактный телефон/факс: (4752) 70-07-07, 70-07-

08e-mail: gk_megapolis@mail.ru,

www.megapolistmb.ru

ИНН7704377334 ОГРН5167746260919

КПП 770401001

Участник долевого строительства:

Банк: Тамбовское отделение №8594 ПАО Сбербанк

г. Тамбов, р/с 40702810361000004533,

к/с 30101810800000000649, БИК 046850649

Генеральный

директор _____/Дорожкин А.И./

МП

_____ / _____ /

к договору участия в долевом строительстве малоэтажного жилого дома № 7 по экспликации ГП в границах ул. Советской, Рылеева, бульвара Энтузиастов, Защитного переулка в г. Тамбове

Основные характеристики жилого дома

| №№ | Наименование | Ед.изм. | Кол-во |
|----|---------------------------------|----------------|---|
| 1 | Этажность | эт | 4 |
| 2 | Количество этажей | эт | 5 (1 подземный, 4 наземных) |
| 3 | Количество подъездов | шт | 3 |
| 4 | Количество квартир, в том числе | шт | 32 |
| | 1-комнатных | шт | 8 (39,9-39,9) |
| | 2-комнатных | шт | Нет |
| | 3-комнатных | шт | 24 (80,2-108,5) |
| 5 | Площадь застройки | м ² | 1028,8 |
| 6 | Жилая площадь | м ² | 1420,4 |
| 7 | Площадь квартир | м ² | 2451,4 |
| 8 | Общая площадь квартир | м ² | 2547,4 |
| 9 | Площадь жилого здания | м ² | 3 477,3 |
| 10 | Строительный объем : | м ³ | 20 374,8 |
| | -выше 0,000 | м ³ | 17 157,4 |
| | -ниже 0,000 | м ³ | 3 217,4 |
| 11 | Материал наружных стен | | Наружная отделка жилого дома запроектирована с использованием современного отделочного материала - силикатный кирпич белого цвета - основной и декоративных элементов из силикатного кирпича коричневого и серого цветовна цементно-песчаном растворе, цоколь - штукатурка с рустовкой и покраской серого цвета.Наружные стены запроектированы многослойными, с внутренним утеплением блоками из ячеистого бетона. |
| 12 | Материал поэтажных перекрытий | | Перекрытия и покрытия выполняются из многопустотных плит 8 класса нагрузок по шифру 399/12-1,2,3 с анкерровкой между собой и со стенами. Стены внутренние- силикатный кирпич на цементно-песчаном растворе. Внутренние перегородки из пазогребневых блоков. Перегородки межквартирные из пазогребневых блоков с устройством промежуточного слоя из минераловатнойплиты.Фундаменты запроектированы сборными ленточными по ГОСТ 13580-85. |
| 13 | Класс энергоэффективности | | Согласно выполненным расчетам здание является энергоэффективным при применении конструктивных и теплоизоляционных материалов и при автоматизации систем теплоснабжения, предусмотренных проектом. Категория энергоэффективности здания - нормальная. Класс энергетической эффективности - «В» - высокий |
| 14 | Класс сейсмостойкости | | Согласно сейсмического районирования территории РФ район относится к 6-ти бальной зоне при 1% вероятности сейсмической опасности |

Застройщик:

ООО «ПРОСПЕКТ»

Генеральный

директор _____/Дорожкин А.И./

МП

Участник долевого строительства:

_____ / _____ / _____ /

