



Договор № 8/00

участия в долевом строительстве малоэтажного жилого дома № 8 по экспликации ГП в границах ул. Советской, Рылеева, бульвара Энтузиастов, Защитного переулка в г. Тамбове

г. Тамбов

_____ 201_ 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 _____, 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 № 8 по экспликации ГП в границах ул. Советской, Рылеева, бульвара Энтузиастов, Защитного переулка в г. Тамбове, количество этажей - 5 (1подземный, 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 №68306000-2392-2017, выдано 04 октября 2017 года администрацией города Тамбова.

2.2.2. Договор купли-продажи земельного участка от 31 мая 2017 года. Дата государственной регистрации договора 13.06.2017г. **Кадастровый номер 68:29:0208001:271.**

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 № 8 по экспликации ГП в границах ул. Советской, Рылеева, бульвара Энтузиастов, Защитного переулка в г. Тамбове, с целью

приобретения Объекта долевого строительства - ____ квартиры (далее Квартира) – назначение жилое. Проектный номер квартиры - __, этаж расположения - __, блок-секция __ в блокировочных осях ____, квартира в осях ____, проектная общая площадь __ кв.м, проектная общая приведенная площадь(с учетом балконов и лоджий с понижающими коэффициентами) __ кв.м. Основные характеристики Квартиры (проектные площади): гостиной - ____ м², спальни – ____ м², кухни – ____ м², санузла – ____ м², ванной комнаты – ____ м², коридор – ____ м², лоджии – ____ м² (с понижающим коэффициентом ½ – ____ м²).

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 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 определяется как сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) Объекта долевого строительства и составляет ____ (_____) рублей, что соответствует долевному 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.

Цена Договора включает в себя затраты Застройщика на строительство Квартиры, мест общего пользования в составе общего имущества, внешних и внутренних инженерных сетей, благоустройство прилегающей к жилому дому территории, на выполнение работ по возведению балконов/лоджий, иных работ, необходимых для ввода жилого дома в эксплуатацию и передачи Участнику долевого строительства 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: Филиал №3652 ВТБ 24 (ПАО), г. Воронеж, р/с 40702810611410000023, к/с 30101810100000000738 БИК 042007738, в следующем порядке:

4.2.1. Сумма, указанная в п. 3.1. Договора подлежит перечислению участником долевого строительства на расчетный счет застройщика в следующем порядке: сумма в размере ере ____ рублей за счет собственных средств и сумма в размере ____ рублей будет оплачена за счет кредитных средств получаемых в банке ВТБ24 (публичное акционерное общество), (далее – Банк) согласно кредитного договора в течение 3х дней после регистрации договора участия в долевом строительстве в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тамбовской области, но не позднее ____ года.

4.2.2. 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»

5.2.8. Права требования на получение Объекта недвижимости в собственность возникают у Участников долевого строительства с момента полного исполнения им денежного обязательства по оплате Стоимости Объекта недвижимости за счет Кредита в соответствии с условиями Договора участия в долевом строительстве, а также при выполнении Застройщиком условий, установленных законодательством 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 19 декабря 2018 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 19 декабря 2019 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.

5.3.5. Застройщик гарантирует отсутствие обременения какими-либо правами третьих лиц Объекта недвижимости на дату заключения Договора участия в долевом строительстве.

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.

В соответствии с гражданским законодательством, если Застройщик не был письменно уведомлен о состоявшемся переходе прав Участника долевого строительства к новому Участнику, новый Участник несет риск вызванных этим для него неблагоприятных последствий. В случае уступки прав требования по Договору участия в долевом строительстве такая уступка совершается согласно требованиям Действующего законодательства Российской Федерации (подлежит государственной регистрации) и осуществляется при условии письменного согласия Банка, полученного на основании предварительного письменного уведомления, направленного Банку Застройщиком или Участником долевого строительства (Заемщиком Банка). В этом случае Банк сохраняет за собой право потребовать от Заемщика полного досрочного исполнения обязательств по Кредитному договору.

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 %.

В случае расторжения Договора участия в долевом строительстве по любой причине Застройщик обязуется возвратить денежные средства Участнику долевого строительства (Заемщику Банка) (собственные и кредитные) путем перечисления их на текущий счет Участника долевого строительства (Заемщика Банка) в Банке, с обязательным уведомлением Банка о возврате средств не менее чем за 5 рабочих дней до их отправки

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.

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. С момента государственной регистрации данного Договора долевого участия, права требования, указанные в п.4.1 Кредитного договора считаются находящимися в залоге (ипотеке) у Залогодержателя (Банк ВТБ 24 (публичное акционерное общество), являющийся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации, (Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций №1623), местонахождение: 101000, г. Москва, ул.Мясницкая, д.35, кор.счет в ОПЕРУ Московского ГТУ Банка России № 3010181010000000716, ИНН 7710353606, БИК 044525716) на основании п. 5 ст. 5, п. 2 ст. 11 и ст.77 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)». При регистрации Договора долевого участия одновременно подлежит государственной регистрации обременение Прав требования в виде залога (ипотеки), возникающее на основании закона. Залог прав требования действует до момента государственной регистрации права общей совместной собственности Участников долевого строительства на Объект долевого строительства, завершённый строительством, право на получение которого было оплачено за счет Кредита и за счет собственных средств. В случае нерегистрации залога (ипотеки) прав требования в целях обеспечения обязательств по Кредитному договору Участники долевого строительства заключают с Банком Договор о залоге Прав требования. Права требования по Договору участия в долевом строительстве будут считаться находящимися в залоге у Банка с момента государственной регистрации Договора о залоге прав требования до момента полного исполнения сторонами своих обязательств по Договору участия в долевом строительстве..

8.3. При регистрации права общей совместной собственности Участников долевого строительства на Объект недвижимости одновременно подлежит регистрации залог (ипотека) в пользу Банка, возникающий на основании закона. С момента государственной регистрации ипотеки на основании ст. 77 Федерального закона от 16.07.1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» Объект недвижимости считается

находящимся в залоге Банка. Залогодержателем завершено строительство объекта недвижимости является Банк, залогодателями – Участники долевого строительства. Права Банка как залогодержателя удостоверяются закладной, оформляемой одновременно с государственной регистрацией перехода права собственности участников долевого строительства на Объект недвижимости.

8.4. Правообладатель обязуется уведомить Банк обо всех изменениях, вносимых в договор в письменном виде, не позднее 5 рабочих дней до планируемой даты их внесения с отправлением уведомления о вручении.

8.5. 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.

12.4. Настоящий Договор составлен на девяти 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.

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

Застройщик:

Участник долевого строительства:

ООО «ПРОСПЕКТ»

Юридический адрес: 119019, г. Москва, ул. Арбат, д.

6/2, помещение 1, 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

Банк: Филиал №3652 ВТБ 24 (ПАО), г. Воронеж, р/с

40702810611410000023, к/с 30101810100000000738

БИК 042007738

Генеральный

директор _____/Дорожкин А.И./

МП

_____ / _____ /

Приложение № 1

к договору участия в долевом строительстве малоэтажного жилого дома № 8 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	7
4	Количество квартир, в том числе	шт	103
	1-комнатных	шт	41
	2-комнатных	шт	53
	3-комнатных	шт	9
5	Площадь застройки	м ²	2196,5
6	Жилая площадь	м ²	2527,41
7	Площадь квартир	м ²	5132,42
8	Общая площадь квартир	м ²	5287,81
9	Площадь жилого здания	м ²	9150,91
10	Строительный объем :	м ³	42829,64
	-выше 0,000	м ³	38466,91
	-ниже 0,000	м ³	4362,73
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 цвета на 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 многослойных 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 пазо-гребневых блоков. Перегородки межквартирные из пазо-гребневых блоков с устройством промежуточного слоя из минераловатной плиты. 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./

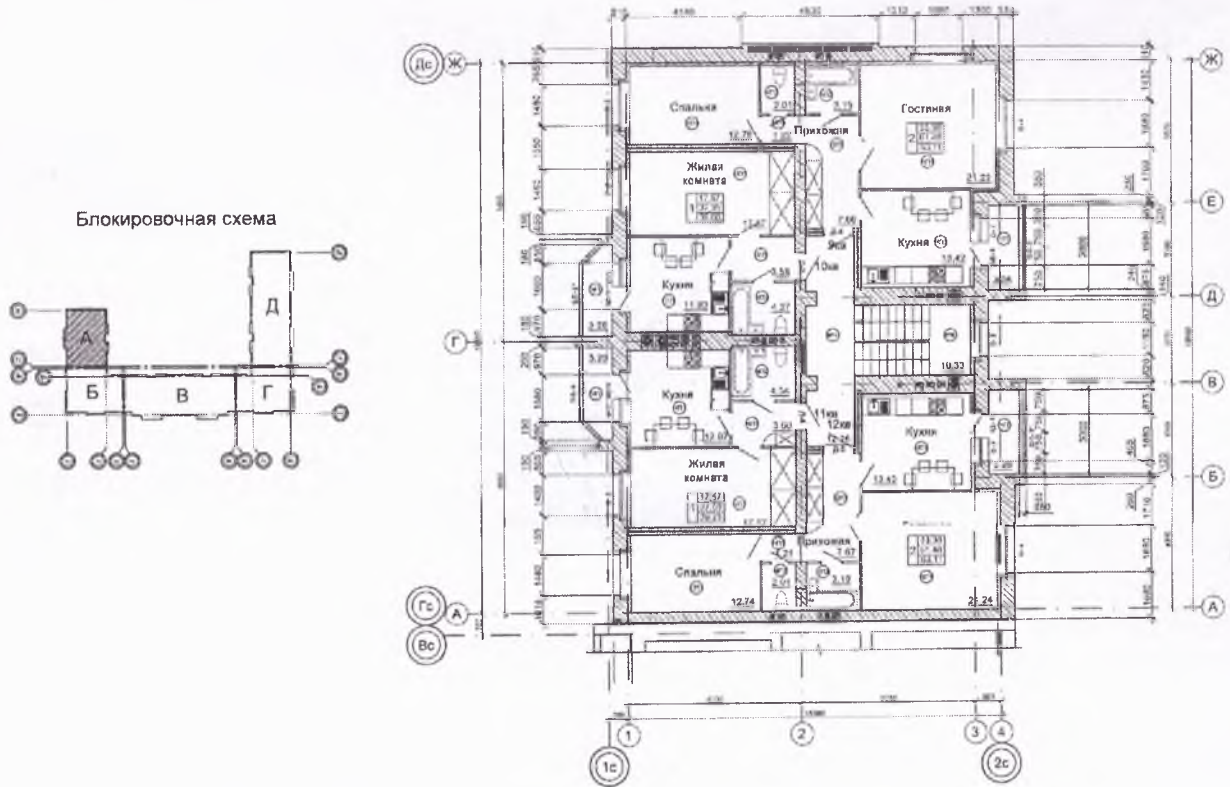
МП

Участник долевого строительства:

_____ /_____ /

ПЛАН РАСПОЛОЖЕНИЯ КВАРТИРЫ:

Этаж 3, блок-секция А, в блокировочных осях 1с-2с, Гс-Дс , квартира в осях 1-2, Г-Ж



ЗАСТРОЙЩИК

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

/Дорожкин А.И./

МП