

ДОГОВОР № ____
участия в долевом строительстве многоквартирного дома
по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, тракт Павловский, 196а

г. Барнаул

_____ 20__ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «СМАРТ» (ООО «СЗ «СМАРТ») ИНН 2225187182, КПП 222501001, ОГРН 1172225045376
Юридический адрес: 656049, Алтайский край, г. Барнаул, пр. Социалистический, д. 54, пом. Н4. тел. +7(3852)72-47-40 Сайт: www.alg22.ru, именуемое в дальнейшем **«Застройщик»**, в лице директора Вотякова Алексея Геннадьевича, действующего на основании Устава с одной стороны, и гражданин

Зарегистрирован: _____
ИНН _____ СНИЛС _____
именуемый в дальнейшем **«Участник долевого строительства»**, действующий от своего имени, с другой стороны, заключили настоящий Договор о следующем:

1. ПОНЯТИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В НАСТОЯЩЕМ ДОГОВОРЕ

1.1. Застройщик – юридическое лицо, имеющее на праве субаренды земельный участок и привлекающее денежные средства участников долевого строительства в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством для строительства (создания) на этом земельном участке многоквартирного дома на основании полученного разрешения на строительство.

1.2. Объект долевого строительства – жилое или нежилое помещение, подлежащее передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и входящее в состав указанного многоквартирного дома общее имущество.

1.3. **Участник долевого строительства** – гражданин, вносящий Застройщику денежные средства для строительства многоквартирного дома на условиях настоящего Договора.

1.4. Отношения Застройщика и Участника долевого строительства, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», законодательством Российской Федерации.

1.5. Основные характеристики многоквартирного дома:

Корпус 1:

Адрес – Российская Федерация, Алтайский край, городской округ – город Барнаул, город Барнаул, тракт Павловский, дом 196а, корпус 1;

Вид - гражданский.

Назначение – многоквартирный дом со встроенно-пристроенными объектами общественного назначения и подземная автостоянка

Количество этажей - 18

Общая площадь корпуса — 24 022 кв. м.

Материал наружных стен и каркаса объекта – сборные железобетонные панели заводского изготовления, монолитные железобетонные

Материал межэтажных перекрытий – сборные плоские железобетонные плиты, монолитные железобетонные

Класс энергоэффективности - "А+".

Сейсмостойкость - 6 баллов.

Корпус 2:

Адрес – Российская Федерация, Алтайский край, городской округ – город Барнаул, город Барнаул, тракт Павловский, дом 196а, корпус 2;

Вид - гражданский.

Назначение – многоквартирный дом со встроенно-пристроенными объектами общественного назначения

Количество этажей - 11

Общая площадь корпуса — **20847,5** кв. м.

Материал наружных стен и каркаса объекта – бескаркасный со стенами из мелкоштучных каменных материалов (силикатный кирпич), каркас монолитный железобетонный

Материал межэтажных перекрытий – сборные плоские железобетонные плиты, монолитные железобетонные

Класс энергоэффективности - "А, С".

Сейсмостойкость - 6 баллов.

Корпус 3:

Адрес – Российская Федерация, Алтайский край, городской округ – город Барнаул, город Барнаул, тракт Павловский, дом 196а, корпус 3;

Вид - гражданский.

Назначение – многоквартирный дом со встроенно-пристроенными объектами общественного назначения

Количество этажей - 11

Общая площадь корпуса — 19941,8 кв. м.

Материал наружных стен и каркаса объекта – бескаркасный со стенами из мелкоштучных каменных материалов (силикатный кирпич).

Материал межэтажных перекрытий – сборные плоские железобетонные плиты

Класс энергоэффективности - "А".

Сейсмостойкость - 6 баллов.

1.6. План объекта долевого строительства (Приложение № 1) – схема (чертеж), отображающая в графической форме расположение по отношению друг к другу частей являющегося объектом долевого строительства жилого помещения (комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, веранд, балконов, террас; их количество и площади) или частей являющегося объектом долевого строительства нежилого помещения, местоположение объекта долевого строительства на этаже строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

Наличие на Плане объекта долевого строительства обозначений ванн, унитазов, умывальников, раковин и иных сантехнических приборов, имеет условный характер и не создает для Застройщика каких-либо обязательств по фактическому выполнению / установке / поставке указанных объектов, а также монтажу разводки от ввода в квартиру до указанных объектов, если иное прямо не предусмотрено условиями Договора и/или проектной документацией.

1.7. Земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома со встроенно-пристроенными объектами общественного назначения, в составе которого будет находиться Объект долевого строительства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, городской округ - город Барнаул, город Барнаул, тракт Павловский, 196а, с кадастровым номером **22:61:010202:1979**, площадью **3,0503 га**, принадлежит Застройщику на праве **субаренды на основании Договора субаренды №2 от 22.11.2021 года**, зарегистрированного **03.12.2021** года номер государственной регистрации **22:61:010202:1979-22/111/2021-5**.

1.8. Строительство многоквартирного дома осуществляется на основании Разрешения на строительство от 28.09.2023 № 22-61-102-2023.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный дом со встроенно-пристроенными объектами общественного назначения, расположенный по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, городской округ - город Барнаул, **город Барнаул, тракт Павловский, 196а**, и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этих объектов передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства в _____ - собственность, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную цену Договора и принять Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

2.2. Описание Объекта долевого строительства определяется проектной документацией и Приложением №1 к настоящему договору:

___-комнатная квартира, будущий номер помещения № ____, __ этаж, расположенная по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, городской округ – город Барнаул, город Барнаул, тракт Павловский, дом 196а, корпус 1/2/3, блок-секция _____

- площадь квартиры без учета лоджии (балкона) - ____ кв.м.
- площадь лоджии (балкона) с соответствующим коэффициентом - ____ кв.м.
- общая площадь квартиры с учетом лоджии (балкона) - ____ кв.м.

2.3. Техническое состояние на момент сдачи дома в эксплуатацию:

- установка входной металлической двери без отделки откосов;
- установка пластиковых оконных и **балконных блоков (при их наличии по проекту)** без отделки откосов и установки подоконных досок;
- остекление лоджии/балконов (**при их наличии по проекту**), без герметизации узловых сопряжений элементов конструкций;
- монтаж системы электроснабжения до распределительного квартирного щитка, без электротехнической разводки по квартире(**для корпус 2,3**);
- установка электросчетчиков в этажном щите (**для корпус 1**)
- монтаж системы электроснабжения до квартиры, с электротехнической разводкой по квартире (**для корпус 1**);
- монтаж системы водоснабжения с установкой поквартирных счетчиков горячей и холодной воды;
- монтаж системы канализации;
- монтаж системы естественной вентиляции;
- монтаж системы отопления с установкой отопительных приборов и индивидуальных регистраторов тепла;
- устройство перегородок - из силикатного кирпича, если иное не предусмотрено проектной документацией (**для корпус 2,3**), гипсокартонных (**для корпус 1**);
- устройство системы пожарной сигнализации;
- передача первичного средства пожаротушения;
- передача дверных глазков.

Результат производства отделочных работ/элемент отделки:

- цементно - песчаная стяжка пола (кроме балкона/лоджии, если иное не предусмотрено проектной документацией);
- штукатурка стен, без штукатурки дверных и оконных откосов (**для корпус 2,3**).
- перетирка стен, заделка раковин (**для корпус 1**);

В стоимость строительства не включается и Застройщиком не выполняется чистовая отделка, в т.ч. следующие виды работ (а также не предоставляются материалы и оборудование для установки):

- наклейка обоев;
- настилка чистового покрытия полов;
- укладка плитки в санузлах;
- разводка системы водоснабжения, канализации по квартире до места установки сантехнических приборов;
- установка межкомнатных дверей и дверей в санузлах и кладовых;
- установка электроплиты, УЗО;
- электротехническая разводка по квартире с установкой розеток, выключателей(**для корпус 2,3**);
- предоставление и установка санфаянса (в т.ч. ванна, мойка, раковина, унитаз, запорная арматура и смесители);
- монтаж (предоставление) электропроводки (**для корпус 2,3**), установка (предоставление) розеток (в т.ч. силовых), выключателей, звонковой сигнализации, светильников электрических и другой светотехнической продукции;
- шпаклевка стен и потолков;
- заделка деформационных швов в выравнивающих стяжках полов;
- чистовая покраска потолков и стен;
- монтаж первичного средства пожаротушения;

- стяжка по полу лоджии/балкона, если иное не предусмотрено проектной документацией;
- чистовая отделка потолков, полов и стен лоджии (балкона);
- чистовая отделка откосов окон и балконных блоков, установка подоконных досок и порогов дверей балконных блоков и окон.

2.4 Настоящий Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации. Расходы по государственной регистрации настоящего договора и всех соглашений к нему относятся за счет сторон.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА.

3.1. Цена Договора на дату заключения _____ рублей 00 копеек.

3.2. Цена Договора определяется дифференцировано по каждому типу квартир с учетом спроса и видов работ, предусмотренных п.2.3 Договора.

3.3. Участник долевого строительства безналично оплачивает взнос в размере _____ рублей 00 копеек) в течение трех рабочих дней с момента государственной регистрации настоящего договора.

Оставшуюся сумму в размере _____ Участник долевого строительства оплачивает в соответствии с графиком платежей.

3.4. Участник долевого строительства обязуется внести денежные средства в счет уплаты цены настоящего договора участия в долевом строительстве с использованием специального эскроу счета, открываемого в АО «АЛЬФА-БАНК» (Эскроу-агенте) по договору счета эскроу, заключаемому для учета и блокирования денежных средств, полученных эскроу-агентом от являющегося владельцем счета участника долевого строительства (депонента) в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве, в целях их перечисления Застройщику (Бенефициару) при возникновении условий, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2014 №214-ФЗ и договором счета эскроу, заключенным между Бенефициаром, депонентом и Эскроу-агентом, на следующих условиях:

Эскроу-агент: АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «АЛЬФА-БАНК» (Сокращенное фирменное наименование АО «АЛЬФА-БАНК»), БИК 044525593, Кор/сч. 30101810200000000593, место нахождения: г. Москва, адрес: 107078, Москва, ул. Каланчевская, 27; адрес электронной почты: mail@alfabank.ru, номер телефона: +7 495 620-91-91.

Депонент: ФИО;

Бенефициар: ООО «СЗ «Смарт»

Депонируемая сумма: _____,00 (_____) рублей 00 копеек

Срок перечисления Депонентом Суммы депонирования: в соответствии с п.3.3. настоящего договора;

Срок условного депонирования денежных средств: «30» сентября 2026 года

Основания перечисления застройщику (бенефициару) депонированной суммы:

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

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

-истечение срока условного депонирования;

-перечисление депонируемой суммы в полном объеме в соответствии с Договором счета эскроу;

-прекращение договора участия в долевом строительстве по основаниям, предусмотренным Законом;

-возникновение иных оснований, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

Настоящим Стороны (Оференты) предлагают Эскроу-агенту (Акцептанту) заключить трехсторонний Договор счета эскроу (далее - Договор счета эскроу) на следующих условиях (оферта):

- Бенефициар и Депонент считают себя заключившими Договор счета эскроу в случае принятия (акцепта) Акцептантом настоящей оферты Бенефициара и Депонента путем открытия Акцептантом счета эскроу на имя Депонента, который открывается не позднее 3 (Трех) рабочих дней с даты получения Акцептантом заявки на резервирование счета эскроу, направленной Бенефициаром через интернет-банк.

- Правил совершения операций по счетам эскроу юридических лиц в АО «АЛЬФА-БАНК», открытым для расчетов по договорам об участии в долевом строительстве, разработанных АО «АЛЬФА-БАНК» и размещенных на официальном интернет-сайте АО «АЛЬФА-БАНК» по адресу <https://alfabank.ru/> (далее – Правила);

- Настоящего Договора, заключенного (зарегистрированного) в установленном действующим законодательством порядке, в части условий, необходимых для открытия и совершения операций по счету эскроу и исполнения Договора счета эскроу и Индивидуальных условий (в случае их подписания Бенефициаром и Депонентом).

Подписывая настоящий Договор и Индивидуальные условия (в случае их подписания Бенефициаром и Депонентом), Бенефициар и Депонент выражают свое намерение считать себя заключившими Договор счета эскроу в случае принятия (акцепта) АО «АЛЬФА-БАНК», оферт Бенефициара и Депонента путем открытия АО «АЛЬФА-БАНК», счета эскроу в порядке, предусмотренном Правилами, не позднее 10 дней с даты получения Договора участия в долевом строительстве, заключенного (зарегистрированного) в установленном законодательством порядке.

Бенефициар поручает (предоставляет полномочия) Депоненту передать АО «АЛЬФА-БАНК», настоящий Договор, заключенный (зарегистрированный) в установленном действующим законодательством порядке, в качестве документа, содержащего оферту Бенефициара о заключении Договора счета эскроу и Индивидуальные условия (в случае их подписания Бенефициаром и Депонентом).

3.5. Цена Договора может быть изменена после его заключения по соглашению Сторон.

3.6. Расходы Застройщика, которые должны быть в дальнейшем возмещены за счет средств целевого финансирования в виде средств Участника долевого строительства, размещенных на счете эскроу осуществляются в связи со строительством (созданием) Многоквартирного дома, в состав которого входит Объект долевого строительства. Перечень расходов, соответствующих указанному целевому назначению:

- 1) строительство (создание) Многоквартирного дома, в состав которого входит Объект долевого строительства, в соответствии с проектной документацией; Оплата расходов, связанных с организацией строительства (создания) Многоквартирного дома, в том числе оплата за содержание строительной площадки, за услуги технического заказчика;

- 2) платежи в целях приобретения земельных участков, на которых осуществляется строительство (создание) Многоквартирного дома, в собственность или в аренду, уплаты арендной платы за такие земельные участки, а также внесения платы за изменение вида разрешенного использования, платы за снятие установленного запрета на строительство и реконструкцию зданий, строений, сооружений, расположенных на таких земельных участках;

- 3) подготовка проектной документации и выполнение инженерных изысканий для строительства (создания) Многоквартирного дома, а также проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, государственной экологической экспертизы.

- 4) подготовка проектной документации и выполнение инженерных изысканий для строительства и (или) реконструкции в границах земельного участка, правообладателем которого является Застройщик, сетей инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения (технологического присоединения) Многоквартирного дома к данным сетям инженерно-технического обеспечения. строительство, реконструкция в границах земельного участка, правообладателем которого является Застройщик, сетей инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения (технологического присоединения) Многоквартирного дома к данным сетям инженерно-технического обеспечения, если это предусмотрено соответствующей проектной документацией;

- 5) внесение платы за подключение (технологическое присоединение) Многоквартирного дома к сетям инженерно-технического обеспечения;

6) подготовка документации по планировке территории, строительство и (или) реконструкция в границах такой территории объектов инженерно-технической инфраструктуры, объектов социальной инфраструктуры, предназначенных для размещения детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ, поликлиник, и объектов транспортной инфраструктуры (дорог, тротуаров, велосипедных дорожек) в случае безвозмездной передачи объектов транспортной инфраструктуры в государственную или муниципальную собственность, а также подготовка проектной документации и выполнение инженерных изысканий для строительства и (или) реконструкции указанных объектов;

7) уплата процентов и погашение основной суммы долга по целевым кредитам, предусмотренные кредитным договором иные платежи, в том числе связанные с предоставлением кредита, и (или) уплата процентов и погашение основной суммы долга по целевым займам (за исключением неустойки (штрафа, пеней) за нарушение условий договора целевого займа) на строительство (создание);

8) платежи, связанные с государственной регистрацией договоров участия в долевом строительстве;

9) оплата услуг уполномоченного банка по совершению операций с денежными средствами, находящимися на расчетном счете застройщика;

10) уплата налогов, сборов и иных обязательных взносов, уплачиваемых в бюджет соответствующего уровня бюджетной системы Российской Федерации и (или) государственные внебюджетные фонды в порядке и на условиях, которые определяются законодательством Российской Федерации, в том числе штрафов, пеней и иных санкций за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанности по уплате налогов, сборов и иных обязательных взносов в бюджет соответствующего уровня бюджетной системы Российской Федерации и (или) государственные внебюджетные фонды, а также административных штрафов и установленных уголовным законодательством штрафов;

11) оплата труда при условии одновременной уплаты соответствующих налогов, страховых взносов в Фонд пенсионного и социального страхования Российской Федерации, Федеральный фонд обязательного медицинского страхования;

12) денежные выплаты, связанные с предоставлением работникам гарантий и компенсаций, предусмотренных Трудовым кодексом Российской Федерации;

13) оплата расходов, связанных с содержанием жилых и (или) нежилых помещений, машино-мест, в том числе плата за коммунальные услуги, в Многоквартирном доме, для строительства которых привлекались средства участника долевого строительства, со дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию таких объектов недвижимости, если право собственности на указанные помещения не зарегистрировано;

14) оплата расходов, связанных с осуществлением государственного кадастрового учета многоквартирного дома, для строительства которого привлекались денежные средства участника долевого строительства;

15) оплата иных расходов, в том числе расходов на рекламу, коммунальные услуги, лицензионные платежи, услуги технического заказчика, услуги связи, затрат, связанных с арендой нежилого помещения в целях обеспечения деятельности застройщика, включая размещение органов управления и работников застройщика, а также их рабочих мест и оргтехники.

4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

4.1. Застройщик обязуется:

4.1.1. Использовать денежные средства, для строительства многоквартирного дома, указанного в п.2.1 настоящего Договора, в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 №214 ФЗ.

4.1.2. Добросовестно выполнить свои обязательства по Договору.

4.1.3. Предоставить в установленном законом порядке документы необходимые для государственной регистрации настоящего Договора.

4.1.4. Окончить строительство Дома в срок до «31» марта 2026г. Передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства не позднее «30» июня 2026г. При досрочном вводе Дома в эксплуатацию Застройщик имеет право передать Объект долевого строительства, ранее установленного в настоящем пункте срока без заключения с Участником долевого строительства дополнительного соглашения.

4.1.5. Передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям Договора либо при отсутствии или неполноте условий такого Договора требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям. Допустимое изменение общей площади объекта долевого строительства составляет не более 5% от площади, указанной в п. 2.2 настоящего договора.

4.1.6. Получить в установленном порядке разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта долевого строительства.

4.1.7. Передать Участнику долевого строительства документы, необходимые для регистрации права собственности на Объект долевого строительства.

4.1.8. По требованию Участника долевого строительства представить информацию о ходе и состоянии строительства дома, а также информацию о Застройщике в объеме, предусмотренном действующим законодательством.

4.1.9. Удовлетворить в установленном законодательством порядке требования Участника долевого строительства в связи с ненадлежащим качеством переданной ему квартиры, если недостатки качества выявлены в течение гарантийного срока (п.7.3).

4.2. Участник долевого строительства обязуется:

4.2.1. Своевременно внести платежи по настоящему Договору.

4.2.2. Взять на себя бремя расходов по содержанию объекта долевого строительства с момента подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

4.2.3. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания Сторонами акта приема-передачи или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

4.2.4. Обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с Договором и подписания Сторонами акта приема-передачи или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

4.2.5. При изменении реквизитов, указанных в настоящем договоре, уведомить Застройщика в трехдневный срок с момента произошедших изменений.

5. ПРАВА СТОРОН

5.1. Застройщик вправе:

5.1.1. Оказать Участнику долевого строительства содействие в регистрации права собственности на Объект долевого строительства.

5.1.2. Внести изменения и дополнения в проект Объекта долевого строительства.

5.2. Участник долевого строительства или его наследники вправе:

5.2.1. Обратиться в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с заявлением о государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства после подписания Застройщиком и им самим передаточного акта приема-передачи, либо иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору Сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежаще исполнившая свои обязательства, несет ответственность, предусмотренную законодательством.

6.2. Систематическое нарушение Участником долевого строительства сроков внесения платежей, то есть нарушение срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца, является основанием для одностороннего отказа Застройщиком от исполнения настоящего Договора.

6.3. В случае нарушения установленного Договором срока внесения платежа Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

6.4. В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены Договора за каждый день просрочки. Если Участником долевого строительства является

гражданин, предусмотренная настоящим пунктом неустойка уплачивается Застройщиком в двойном размере.

6.5. В случае существенных, прямо оговоренных в законодательстве, нарушений Застройщиком обязательств по договору Участник долевого строительства вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора.

6.6. В случае расторжения Участником долевого строительства настоящего Договора по основаниям, предусмотренным частями 1 и 1.1 статьи 9 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ, а также в иных установленных федеральным законом или договором случаях, денежные средства со счета эскроу подлежат возврату Участнику долевого строительства путем их перечисления эскроу-агентом на счет Участника долевого строительства. При заключении договора счета эскроу, Участник долевого строительства обязан указать в договоре счета эскроу указанный номер счета, в качестве счета на который осуществляется возврат денежных средств.

6.7. В случае, если Застройщик надлежащим образом исполняет свои обязательства перед Участником долевого строительства и соответствует требованиям, предусмотренным Федеральным законом от 30.12.2004 №214 ФЗ, к Застройщику, Участник долевого строительства не имеет права на односторонний отказ от исполнения договора во внесудебном порядке.

7. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА

7.1. Объект долевого строительства должен соответствовать требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, установленным действующим законодательством.

7.2. 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, а именно:

в случае, если объект долевого строительства построен (создан) Застройщиком с отступлениями от условий договора и (или) обязательных требований, приведшими к ухудшению качества такого объекта, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного договором использования, Участник долевого строительства вправе потребовать от Застройщика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.

Разумный срок определяется с учетом характера недостатков, объема, технологии производства, сезонности необходимых работ и указывается в ответе Застройщика на претензию Участника долевого строительства.

В случае, если в разумный срок недостатки не устранены Застройщиком, а также в случае необоснованного отказа Застройщика от устранения недостатков, Участник долевого строительства по своему выбору вправе потребовать от Застройщика:

- соразмерного уменьшения цены договора;
- возмещения своих расходов на устранение недостатков.

7.2.1. В случае возмещения расходов Участника долевого строительства на устранение недостатков Объекта долевого строительства, Участник долевого строительства обязан, в течение трех месяцев после фактического возмещения расходов, передать Застройщику демонтированные конструкции (например, оконные, балконные блоки), а в случае не передачи конструкций, по причине их уничтожения (гибели), компенсировать Застройщику стоимость данных конструкций в размере 2/3 от рыночной стоимости за аналогичный новый товар на момент такой компенсации.

О готовности передать конструкции Участник долевого строительства обязан уведомить Застройщика.

При этом передача Застройщику демонтированных конструкций происходит полностью силами и за счет Застройщика, без возложения дополнительных обязанностей и/или расходов на Участника долевого строительства.

В случае не передачи конструкций по иным причинам, а равно без объяснения причин, Застройщик вправе обратиться в суд с иском к Участнику долевого строительства, о передаче конструкций в натуре. В случае выяснения в дальнейшем судом факта уничтожения (гибели) конструкций, Застройщик вправе изменить предмет требований на выплату указанной выше компенсации.».

7.3. Гарантийный срок на Объект долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства, а также за исключением результата производства отделочных работ на Объекте долевого строительства и входящих в состав такого Объекта долевого

строительства элементов отделки, составляет 3 (три) года с момента передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование составляет 3 (три) года со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

Гарантийный срок на результат производства отделочных работ на Объекте долевого строительства и входящих в состав Объекта долевого строительства элементов отделки, составляет 1 (Один) год и исчисляется со дня передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.

8. УСТУПКА ПРАВ ТРЕБОВАНИЙ ПО ДОГОВОРУ

8.1. Участник долевого строительства вправе уступить свое право требования по настоящему договору третьим лицам только после полной оплаты по договору (включая неустойку) или одновременно с переводом долга на нового Участника долевого строительства.

8.2. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу допускается с момента государственной регистрации настоящего Договора до момента подписания Сторонами акта приема-передачи, или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

8.3. Уступка прав требований по настоящему договору подлежит государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Расходы по регистрации уступки прав требований по настоящему договору несет Участник долевого строительства.

8.4. Участник долевого строительства обязан в трехдневный срок с момента регистрации договора уступки права требования в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю предоставить ЗАСТРОЙЩИКУ оригинал договора уступки прав требования.

9. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное невыполнение обязательств по договору, если наступили обстоятельства непреодолимой силы (пожар, наводнение, землетрясение, террористический акт, изменение законодательства и другие, не зависящие от Застройщика и Участника долевого строительства обстоятельства) и, если эти обстоятельства непосредственно влияли на выполнение договора. При этом срок выполнения обязательств по настоящему договору отодвигается соразмерно времени действия обстоятельств.

9.2. Наличие указанных обстоятельств должно подтверждаться документами, выданными соответствующими уполномоченными органами.

9.3. Сторона, на территории которой случились обстоятельства непреодолимой силы, обязана в течение 10 дней со дня прекращения обстоятельств известить в письменной форме другую сторону о характере влияния этих обстоятельств на выполнение договора.

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует до момента подписания сторонами акта приема-передачи и оплаты цены квартиры или расторжения договора.

10.2. Прекращение действия настоящего договора влечет за собой прекращение обязательств сторон по нему, но не освобождает стороны договора от ответственности за его нарушения, если таковые имели место.

10.3. Подписывая данный договор, Участник долевого строительства подтверждает, что термины, указанные в договоре ему понятны и должным образом разъяснены, с п. 2.3 согласен, претензий не имеет.

10.4. Любая информация о финансовом положении сторон и условиях договоров с третьими лицами, участвующими в строительстве дома, считается конфиденциальной и не подлежащей разглашению.

10.5. Споры и разногласия, связанные с исполнением настоящего договора, не урегулированные сторонами путем переговоров, подлежат рассмотрению в суде согласно действующему законодательству.

10.6. Настоящий договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой стороны.

10.7. Во исполнение требований Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» я _____ ФИО полностью, даю свое письменное согласие ООО «СЗ «СМАРТ» ИНН 2225187182, КПП 222501001, ОГРН 1172225045376, далее — Оператор, на обработку моих персональных данных в целях исполнения настоящего договора.

Перечень принадлежащих мне персональных данных, передаваемых Оператору для обработки:

Гражданин ФИО полностью _____ года рождения.

Паспорт:

Адрес регистрации:

Адрес проживания:

Место рождения:

Семейное положение:

Номер телефона:

Целью обработки моих персональных данных является проверка Оператором корректности предоставленных мною сведений, принятие решения о предоставлении мне услуг, заключение при участии Оператора любых договоров и их дальнейшее исполнение, принятие решений или совершение иных действий, порождающих юридические последствия в отношении меня и иных лиц.

Я уведомлен и понимаю, что:

- под персональными данными подразумевается любая информация, имеющая ко мне отношение как к субъекту персональных данных, в том числе моя фамилия, имя, отчество, дата и место рождения, адрес проживания, семейный статус, информация о наличии имущества, образование, доходы, и любая другая информация;

- под обработкой персональных данных подразумевается сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе, но не ограничиваясь, передача моих персональных данных следующим организациям: Застройщик, ООО «Экосистема недвижимости М2» (ОГРН 1197746330132, ИНН 7707430681, 127055, г. Москва, улица Лесная, дом 43, под. VI пом. 4Ч, <https://m2.ru/>) ООО «Домклик» (ОГРН 115774665150, ИНН 7736249247, 121170, г. Москва, Кутузовский проспект, д. 32, к. 1), ООО «СКБ ТЕХНО» (ОГРН 1176658118889, ИНН 6685143657, г. Екатеринбург, ул. Красноармейская, дом 6б, офис 1.4, <https://reg.skb-techno.ru>) в целях дальнейшей передачи персональных данных в УЦ для создания квалифицированного сертификата, выпуска электронной подписи и выполнения УЦ иного функционала, предусмотренного законодательством об электронной подписи; Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ; Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии; Товарищество собственников жилья; Управляющая компания; Страховые компании; Банки, с целью формирования кредитного договора для осуществления расчетов по заключаемому договору), обезличивание, блокирование, уничтожение и любые другие действия (операции) с персональными данными.

Настоящее согласие не устанавливает предельных сроков обработки данных.

Я могу отозвать настоящее согласие путём направления письменного заявления Оператору. В этом случае Оператор прекращает обработку моих персональных данных, а сами персональные данные подлежат уничтожению, если отсутствуют иные правовые основания для обработки, установленные законодательством РФ.

Обработка моих персональных данных (за исключением хранения) должна быть прекращена по достижению цели обработки и прекращения обязательств по заключённым договорам и соглашениям.

(Ф.И.О. полностью, подпись)

10.8. Во исполнение требований статьи 18 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе», статьи 44.1 Федерального закона от 07.07.2003 № 126-ФЗ «О связи», я ФИО полностью

_____, даю своё письменное согласие ООО «СЗ «СМАРТ» ИНН 2225187182, КПП 222501001, ОГРН 1172225045376, на получение рекламно-информационных рассылок посредством SMS-сервисов. Я также подтверждаю, уведомлен о возможности в любое время отказаться от получения данных рассылок путем подачи письменного заявления в ООО «СЗ «Смарт».

11. ПОДПИСИ СТОРОН

Застройщик:

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «СМАРТ» (ООО «СЗ «СМАРТ») ИНН 2225187182, КПП 222501001, ОГРН 1172225045376 Юридический адрес: 656049, Алтайский край, г. Барнаул, пр. Социалистический, д. 54, пом. Н4. тел. +7(3852)72-47-40 Сайт: www.alg22.ru

_____ именуемое в дальнейшем «Застройщик»

_____/Вотяков А.Г. /

Участник долевого строительства:

гражданин _____

Зарегистрирован: _____

р/сч (для возврата средств в случае расторжения ДДУ)

_____/_____/