

ДОГОВОР № _____
участия в долевом строительстве

Кировская обл., г.Киров, _____ г.

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Кировспецмонтаж", именуемое в дальнейшем **«Застройщик»**, в лице _____, действующей на основании доверенности от _____ года (зарегистрировано в реестре за № _____), с одной стороны, и участник(и) долевого строительства _____, именуемый(ая, ое, ые) в дальнейшем **«Дольщик»**, с другой стороны, совместно именуемые в договоре **«Стороны»**, заключили настоящий договор (далее по тексту **«Договор»**) о нижеследующем:

1. Предмет Договора.

1.1. Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) согласно проектно-технической документации многоквартирный дом и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома передать Дольщику соответствующий объект долевого строительства, определенный в п.2.1 Договора, в собственность. Дольщик со своей стороны обязуется уплатить обусловленную Договором Цену и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию дома.

2. Определение объекта долевого строительства.

2.1. Объектом долевого строительства, подлежащим передаче Дольщику (в дальнейшем именуемым **«Квартира»**), является _-комнатная квартира на __ этаже (строительный номер __) общей площадью __ кв.м., расположенная в секции __ в многоэтажном многоквартирном жилом доме (в дальнейшем именуемом **«Дом»**) по адресу _____ согласно описанию Квартиры и ее размещению на поэтажном плане многоквартирного дома (Приложение №1 к настоящему Договору), создаваемая с привлечением денежных средств Дольщика и подлежащая передаче ему с выполненными в ней работами согласно перечню, приведенному в п.8.4 настоящего Договора, после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

Проектная декларация размещена на сайте наш.дом.рф.

Указанный в настоящем пункте строительный номер Квартиры является временным и подлежит уточнению по окончании строительства Дома. Заключение дополнительного соглашения к Договору не требуется.

Общая площадь Квартиры – это сумма площадей всех отапливаемых помещений (жилых комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения бытовых и иных нужд) и всех помещений (лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров) без понижающего коэффициента ($k=1$).

3. Цена Договора, сроки и порядок ее уплаты.

3.1. Цена Договора составляет _____ рублей (_____ рублей 00 копеек) при условии, что Дольщик произведет полную оплату не позднее _____ года.

3.2. Дольщик обязуется внести денежные средства в счет уплаты цены настоящего Договора после государственной регистрации настоящего Договора до ввода Дома в эксплуатацию на специальный счет эскроу, открываемый в банке (Эскроу-агенте) по договору счета эскроу, заключаемому для учета и блокирования денежных средств, полученных Эскроу-агентом от являющегося владельцем счета Дольщика (Депонента) в счет уплаты цены настоящего Договора, в целях их дальнейшего

перечисления Застройщику (Бенефициару) при возникновении условий, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и договором счета эскроу, заключенным между Бенефициаром, Депонентом и Эскроу-агентом, с учетом следующего:

- Эскроу-агент: Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (сокращенное наименование ПАО Сбербанк), место нахождения: г. Москва; адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19; адрес электронной почты: Escrow_Sberbank@sberbank.ru, номер телефона: 900 – для мобильных, 8 (800) 555 55 50 – для мобильных и городских.

- Депонент: _____.

- Бенефициар: ООО Спецзастройщик "КСМ".

- Депонируемая сумма: _____ рублей (_____ рублей 00 копеек).

- Срок перечисления Депонентом депонируемой суммы: после государственной регистрации настоящего Договора не позднее _____ года.

- Срок условного депонирования денежных средств: 6 (Шесть) месяцев с даты ввода Дома в эксплуатацию, определяемой как последняя дата квартала ввода в эксплуатацию, указанного в проектной декларации.

Основание перечисления Бенефициару депонируемой суммы:

- разрешение на ввод Дома в эксплуатацию;

- сведения Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающие государственную регистрацию права собственности в отношении одного объекта долевого строительства, входящего в состав Дома.

Основания прекращения депонирования денежных средств:

- истечение срока депонирования депонируемой суммы;

- перечисление денежных средств Бенефициару;

- расторжение настоящего Договора по соглашению сторон;

- односторонний отказ одной из сторон от исполнения настоящего Договора;

- возникновение иных оснований, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

3.2.1. Обязательство Дольщика по внесению платежа считается исполненным в момент поступления денежных средств на специальный счет эскроу, указанный в п.3.2 Договора.

3.2.2. В случае размещения Дольщиком денежных средств на счете эскроу, указанном в п.3.2 настоящего Договора, до государственной регистрации настоящего Договора в нарушение действующего законодательства Дольщик обязуется возместить Застройщику убытки, возникшие у последнего в связи с данным нарушением (в том числе оплата штрафных санкций и иных платежей), в течение 5 (Пяти) дней с даты получения от Застройщика соответствующего требования.

3.3. Стороны пришли к соглашению, что цена Договора может быть изменена Застройщиком после заключения Договора, если Дольщик нарушил условия п.3.1. Договора. В этом случае цена Договора будет определяться как сумма денежных средств, уплаченная Дольщиком за каждый квадратный метр общей площади Квартиры, умноженный на рыночную цену 1 кв.м., определенную Застройщиком на момент внесения платежа.

3.3.1. Количество и стоимость оплаченных квадратных метров общей площади Квартиры фиксируется на момент оплаты и изменению не подлежит.

3.3.2. За нарушение сроков оплаты согласно п.3.2 Договора Дольщик оплачивает Застройщику неустойку в размере 1/300 (одной трехсотой) от ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день, когда обязательство должно было быть исполнено, от суммы просрочки за каждый календарный день просрочки. Во всем остальном Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

3.4. По окончании строительства Дома производится уточнение площади Квартиры. Стороны пришли к соглашению, что таковое уточнение производится в Квартире до выполнения в ней отделочных работ. При расхождении общей площади Квартиры, оговоренной в п.2.1 Договора, с общей площадью Квартиры, определенной по результатам обмеров, проведенных кадастровым инженером, Стороны производят окончательный взаиморасчет. Возврат за переплаченную площадь или доплата за неоплаченную производится по цене за 1 кв.м., рассчитанной путем деления цены Договора, указанной в п.3.1 настоящего договора, на площадь Квартиры, указанную в п.2.1 настоящего Договора.

4.Срок передачи объекта долевого строительства.

4.1. Застройщик обязуется получить разрешение на ввод дома в эксплуатацию в срок не позднее __ квартала __ года (исчисляется в кварталах). Допускается досрочное исполнение Застройщиком своих обязательств. Застройщик обязуется обеспечить приемку работ и ввод Дома в эксплуатацию в соответствии с установленным порядком, при этом допускается раздельная сдача Дома по очередям и помещениям жилого и нежилого назначения. Свидетельством исполнения обязательств Застройщика, связанных с постройкой Дома, качества произведенных работ, качества Квартиры, соответствия проекту и нормативной документации является оформленное в установленном порядке разрешение на ввод Дома в эксплуатацию.

4.2. Застройщик обязуется передать Квартиру Дольщику в срок не позднее __ квартала __ года, не позднее последнего дня месяца, которым заканчивается указанный квартал, по акту приема-передачи, который подписывается сторонами, при условии надлежащего выполнения участником долевого строительства своих обязательств по договору. Допускается досрочное исполнение Застройщиком своих обязательств.

4.3. В случае если строительство (создание) Дома не может быть завершено в предусмотренный Договором срок, Застройщик не позднее, чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить Дольщику соответствующую информацию и предложение об изменении Договора. Данная информация высылается по почте заказным письмом с уведомлением о вручении по указанному в разделе 10 Договора адресу Дольщика или вручается Дольщику лично под расписку.

4.4. При наличии у Застройщика сведений о получении Дольщиком уведомления о получении информации и предложения об изменении Договора либо при возврате заказного письма оператором почтовой связи с сообщением об отказе Дольщика от его получения или в связи с отсутствием Дольщика по указанному им адресу, если по истечении 20 календарных дней с момента наступления вышеуказанных ситуаций от Дольщика не получен письменный ответ, Дольщик считается надлежащим образом уведомленным. В случае необоснованного отказа от изменения условий Договора, или если Застройщиком не получен письменный ответ при надлежащем уведомлении Дольщика, Застройщик вправе обратиться в суд за изменением условий Договора.

5.Порядок передачи объекта долевого строительства.

5.1. После получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию Дома Дольщику высылается уведомление о готовности застройщика передать Квартиру. Уведомление высылается по почте заказным письмом с уведомлением о вручении по указанному в Договоре адресу Дольщика или вручается Дольщику лично под расписку. Дольщик, получивший указанное сообщение от Застройщика и исполнивший свои обязательства по договору (в том числе по оплате Квартиры), обязан подписать акт приема-передачи Квартиры в течение 14 дней со дня получения указанного уведомления.

5.2. Неисполнение Дольщиком требования о принятии Квартиры и наличие у Застройщика сведений о получении Дольщиком уведомления о готовности Застройщика передать Квартиру либо при возврате заказного письма оператором почтовой связи с сообщением об отказе Дольщика

от его получения или в связи с отсутствием Дольщика по указанному им адресу, в зависимости от того, что наступит раньше, свидетельствует о том, что обязанность об уведомлении о готовности Застройщика передать Квартиру считается исполненной, а Квартира считается принятой Дольщиком.

Если почтовое уведомление вернулось Застройщику в связи с невозможностью вручения Дольщику, то Квартира считается переданной Дольщику по истечении 14 дней с момента поступления почтового уведомления в отделение почтовой связи по месту жительства Дольщика (даты определяются по штемпелям органов почтовой связи).

5.3. В случае уклонения Дольщика от подписания акта приема-передачи Квартиры Застройщик вправе потребовать, а Дольщик обязуется компенсировать Застройщику затраты по коммунальным платежам, охране, техобслуживанию соразмерно площади Квартиры за период с даты ввода Дома в эксплуатацию и до подписания Сторонами акта приема-передачи или составления иного документа о передаче. Компенсация затрат производится в сумме, указанной Застройщиком, безналичными денежными средствами путем их перечисления на расчетный счет Застройщика.

6. Гарантии качества, гарантийный срок объекта долевого строительства.

6.1. Застройщик обязуется передать Дольщику Квартиру, качество которой соответствует условиям Договора, требованиям проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

6.2. В случае если Квартира построена Застройщиком с отступлениями от условий п.п. 8.4, 8.7 Договора, приведшими к ухудшению ее качества, Застройщик обязан безвозмездно устранить недостатки в разумный срок.

6.3. Гарантийный срок на Квартиру, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Квартиры, а также результата производства отделочных работ в Квартире и входящих в состав Квартиры элементов отделки – 3 года. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Квартиры, - 3 года. Гарантийный срок на результат производства отделочных работ в Квартире (при наличии) и входящих в состав Квартиры элементов отделки - 1 год; гарантийный срок на окна ПВХ в Квартире - 1 год; гарантийный срок на входную дверь в Квартиру (покраска, фурнитура, установка, запирающее устройство) - 1 год.

6.4. Застройщик не несет ответственность за недостатки (дефекты) объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если они произошли вследствие нормального износа объекта долевого строительства или его частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации либо вследствие ненадлежащего его ремонта, проведенного Дольщиком или привлеченными им третьими лицами.

7. Расторжение, прекращение действия Договора.

7.1. Расторжение Договора и возврат Дольщику денежных средств, уплаченных им в счет Цены Договора, производится в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

7.2. Стороны вправе по своему соглашению расторгнуть Договор. В случае если инициатором такого расторжения выступает Дольщик (при условии отсутствия у него оснований для расторжения Договора в одностороннем или судебном порядке), возврат Дольщику денежных средств, уплаченных им в счет цены Договора, производится в порядке и сроки, установленные соглашением сторон.

Стороны договорились, что в случае расторжения настоящего Договора Дольщик возмещает Застройщику расходы по заключению, исполнению и расторжению настоящего Договора, а также возмещает иные расходы Застройщика.

7.3. Договор может быть расторгнут Застройщиком в соответствии с действующим

законодательством в одностороннем порядке при нарушении Дольщиком условий оплаты по настоящему Договору.

7.3.1. Застройщик вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке в случае нарушения Дольщиком п.9.1.1 настоящего Договора.

7.4. Стороны соглашаются, что если в соответствии с Федеральным законом №214-ФЗ Застройщик обязан зачислить денежные средства и (или) проценты за пользование денежными средствами в депозит нотариусу по месту нахождения Застройщика, все расходы по оплате услуг нотариуса несет Дольщик. Расходы по оплате услуг нотариуса будут автоматически вычтены Застройщиком из подлежащих возврату Дольщику сумм и перечислены нотариусу. Дольщик получит денежные средства в сумме за вычетом соответствующих расходов.

8. Особые условия.

8.1. Застройщик гарантирует, что Квартира свободна от прав третьих лиц, не продана, не заложена и не состоит под арестом, не существует иных обременений.

8.2. Ведение общих дел по строительству Дома возлагается на Застройщика, который действует в интересах Сторон на основании настоящего Договора без доверенности. Стороны соглашаются с участием третьих лиц в участии в долевом строительстве Дома и в других необходимых для этого действиях.

8.3. Во исполнение пункта 14 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, до заключения договора управления многоквартирным домом между Застройщиком и управляющей организацией, определённой в соответствии с требованиями Жилищного кодекса или до момента выбора собственниками помещений многоквартирного дома способа управления многоквартирным домом, управление многоквартирным домом осуществляется либо самим Застройщиком при условии его соответствия стандартам и правилам деятельности по управлению многоквартирными домами, установленным Правительством Российской Федерации, или управляющей организацией, с которой Застройщиком заключен договор управления многоквартирным домом, который заключается не позднее чем через пять дней со дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

8.4. Квартира передается Дольщику со степенью готовности, которая включает в себя: выполнение системы отопления (в полном объеме), стояки горячего, холодного водоснабжения (без подводки к сантехническим приборам, комплектации и установки сантехнического оборудования), установка приборов поквартирного учета потребления воды, электросиловая разводка (без комплектации и установки электроприборов, оборудования, электроплиты), подводка питания электроплиты, оконные проемы заполняются пластиковыми окнами со стеклопакетами (без установки подоконных досок), устанавливается входная дверь, выполняются работы по установке рам лоджий (балконов) и их остекление (при наличии лоджий, балконов) согласно проектной документации. На поэтажном плане в Приложении №1 к настоящему Договору расположение сантехнического оборудования (раковины или умывальника в санузле, ванны или душевой кабины в санузле, раковины на кухне, унитаза в санузле) определено условно; в случае установки такого сантехнического оборудования Застройщиком он вправе по своему усмотрению без согласования с Дольщиком определить фактическое местоположение указанного сантехнического оборудования. Качество отделочных работ должно соответствовать обязательным требованиям.

Балконы, лоджии, террасы (летние помещения) – это встроенные или пристроенные к наружной стене дома открытые во внешнее пространство помещения, не предназначенные для постоянного пребывания людей. К ним не предъявляются требования по обеспечению микроклимата (показателей температуры воздуха и ограждающих конструкций, влажности и скорости движения воздуха). Летние помещения по требованиям пожарной безопасности являются аварийными выходами и не должны вовлекаться в жилую часть Квартиры. Также они должны обеспечивать естественную вентиляцию помещений Квартиры путем притока воздуха через форточки, фрамуги,

створки остекления лоджий и допустимые зазоры в наружных конструкциях ограждения летних помещений. Согласно СНиП 31-01-2003 балконы и лоджии могут быть остеклены.

8.5. Все виды отделочных, электромонтажных, сантехнических и других работ (в объеме проекта), кроме перечисленных в п.п. 8.4, 8.7 Договора, не входят в цену Договора и выполняются Дольщиком.

8.6. Дольщику запрещается производить конструктивные изменения строительной части и инженерных коммуникаций в Квартире без согласования с проектной организацией и управлением архитектуры и градостроительства г.Кирова.

При перепланировке Квартиры Стороны следуют действующему «Положению о перепланировках», утвержденному Застройщиком. Заявления о перепланировке принимаются Застройщиком в том случае, если кладочные работы на предыдущих двух этажах до Квартиры Дольщика не выполнены.

8.7. В Доме предусмотрены следующие виды коммунальных услуг: централизованное отопление и водоснабжение, канализация, электроснабжение, телефонизация (без выделения номера ГТС), общая телеантенна. Застройщик устанавливает в Доме приборы для централизованного учета тепловой энергии, электроэнергии, потребления воды, а также приборы поквартирного учета электроэнергии. Наружные сети и благоустройство выполняются в объеме проекта.

8.8. Заселение Дома до получения разрешения на ввод в эксплуатацию не допускается.

8.9. Право собственности на Квартиру возникает у Дольщика по основаниям и в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ. Передача Квартиры в собственность происходит только после полной оплаты согласно разделу 3 договора. Расходы по оформлению и регистрации права собственности на Квартиру несет Дольщик.

8.10. После получения разрешения на ввод в эксплуатацию и получения от Застройщика сообщения (уведомления) о завершении строительства Дольщик, при условии соблюдения пункта 3 Договора, обязан принять Квартиру на условиях, определенных разделом 5 Договора.

С момента приемки Квартиры (или с момента, с которого Квартира считается принятой), Дольщик получает право владения и пользования принятой Квартирой, принимает на себя риск случайной гибели и несет бремя содержания Квартиры, что включает в себя все затраты на энерго- тепло- водоснабжение, иные коммунальные услуги, охрану объекта, оплату земельного налога, которые рассчитываются по показаниям приборов учета, в иных случаях – пропорционально площади приобретенной Квартиры и доле Дольщика в общей долевой собственности Дома, согласно счетам, которые предъявляет обслуживающая организация за Квартиру.

8.11. Если после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Дома и получения от Застройщика сообщения (уведомления) о завершении строительства Дольщик не выполняет условия раздела 3 Договора, и по этой причине Квартира не может быть принята Дольщиком, в этом случае Дольщик несет бремя содержания объекта, что включает в себя все затраты, указанные в п.8.10. Договора и предъявляемые обслуживающей организацией.

8.12. Обо всех изменениях в платежных и почтовых реквизитах Стороны обязаны немедленно извещать друг друга, при этом Дольщик уведомляет Застройщика по адресу, указанному в Договоре, а Застройщик осуществляет уведомление Дольщика через опубликование сообщения на сайте ksm-kirov.ru. Действия, совершенные по старым адресам и счетам до поступления уведомлений об их изменении, засчитываются в исполнение обязательств. Сторона, отсутствовавшая по адресу для уведомлений, не вправе ссылаться на факт неполучения корреспонденции.

8.13. Стороны договорились, что корреспонденция, связанная с исполнением Договора, может быть направлена Застройщиком по почтовому адресу Дольщика или по любому другому адресу, указанному в разделе 10 Договора, если почтовый адрес не указан. Корреспонденция, полученная кем-либо из участников долевого строительства, считается полученной Дольщиком.

8.14. Если иное прямо не предусмотрено Договором и/или законодательством РФ, почтовые

уведомления, указанные в п.8.12 Договора, сделанные Сторонами друг другу, считаются полученными адресатами по истечении 20 (Двадцати) календарных дней с даты их направления.

8.15.Стороны пришли к соглашению о том, что если иное не предусмотрено законодательством РФ и/или Договором, уведомления Дольщика Застройщиком могут осуществляться через опубликование сообщений и документов на сайте ksm-kirov.ru без направления Дольщику каких-либо дополнительных сообщений. Дольщик самостоятельно осуществляет контроль за обновлением информации, размещенном на вышеуказанном сайте.

8.16.Застройщик вправе направлять Дольщику информацию, касающуюся исполнения настоящего Договора сторонами, на электронный адрес или посредством sms-сообщений на контактный телефон Дольщика, указанные в разделе 10 Договора.

8.17.Исполнение обязательств Застройщика перед Дольщиком по настоящему Договору обеспечивается заключением договора счета эскроу с уполномоченным банком в порядке, предусмотренном ст.15.4 Федерального закона от 30.12.2004 года №214-ФЗ.

8.18.Дольщик подтверждает, что он согласен на образование новых земельных участков в результате раздела, объединения, перераспределения или выдела (изменения границ, уменьшения площади, увеличение площади) и иных необходимых действий по земельным участкам, на которых осуществляется строительство Дома, в соответствии со схемой расположения земельных участков по усмотрению Застройщика в соответствии со ст.11.2-11.9 Земельного кодекса РФ. Дольщик согласен на совершение Застройщиком, в том числе от имени Дольщика, необходимых действий для государственной регистрации прав собственности и/или прав аренды в отношении вновь образованных земельных участков, государственной регистрации внесения изменения или прекращения залога прав на земельные участки у участников долевого строительства в силу закона в Едином государственном реестре недвижимости. В связи с вышеизложенным Дольщик предоставляет Застройщику согласие на образование новых земельных участков (нового земельного участка) из земельного участка, указанного в настоящем пункте Договора. При этом Застройщик предоставляет Дольщику новый предмет залога – вновь созданный земельный участок, сформированный непосредственно под Домом, в котором будет расположена Квартира.

9.Прочие условия.

9.1.Дольщик уведомлен и согласен с тем, что:

9.1.1.С момента получения разрешения на ввод в эксплуатацию Дома и до момента государственной регистрации права собственности Дольщика на Квартиру Дольщик не вправе осуществлять перепланировку, переустройство Квартиры.

9.1.2.В случае нарушения Дольщиком п.9.1.1 настоящего Договора Дольщик выплачивает Застройщику штраф в размере 50 (пятидесяти) % от цены настоящего Договора.

9.1.3.Незаконная перепланировка будет являться препятствием для государственной регистрации права собственности на Квартиру.

9.2.Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области и считается заключенным с момента такой регистрации.

9.3.Настоящий Договор составлен и подписан в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

9.4.В дополнение и изменение Договора Стороны вправе заключать дополнительные соглашения, являющиеся его неотъемлемой частью и действующие в совокупности с ним.

9.5.Уступка участником долевого строительства прав требований Договора производится в порядке, предусмотренном ст.11 Федерального закона от 30.12.2004 года №214-ФЗ.

9.6.При возникновении споров и разногласий Стороны будут стремиться решить их путем переговоров. Все возникшие разногласия решаются в порядке, установленном законодательством.

9.7.Подписывая настоящий Договор, Дольщик дает свое согласие Застройщику (Приложение №2 к

настоящему Договору):

- на обработку своих персональных данных, указанных в разделе 10 Договора,
- на обмен персональными данными, указанными в разделе 10 Договора, с третьими лицами в целях исполнения сторонами обязательств по настоящему договору;
- на любое информирование и получение рекламы (в том числе на эл.адрес, на телефон с помощью sms, и др.) на указанные контактные данные Дольщика в разделе 10 Договора.

В связи с этим настоящий Договор является письменным согласием Дольщика на обработку персональных данных (раздел 10 Договора), на обмен персональными данными (раздел 10 Договора) с третьими лицами в целях исполнения сторонами обязательств по настоящему договору, на информирование Застройщиком. Обработка и обмен персональными данными и информирование Дольщика могут осуществляться только в целях исполнения настоящего Договора.

9.8.Стороны подписанием настоящего Договора подтверждают, что в соответствии с требованиями ст.13.3 Федерального закона от 25.12.2008 № 273-ФЗ «О противодействии коррупции» принимают все возможные меры по предупреждению коррупции, в том числе при исполнении настоящего Договора. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники (в случае наличия таковых) не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей прямо или косвенно любым лицам для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или достичь иные неправомерные цели. Стороны отказываются от стимулирования каким-либо образом работников друг друга, в том числе путем предоставления денежных сумм, подарков, безвозмездного выполнения в их адрес работ (услуг), другими не поименованными здесь способами стимулирования, ставящими работника в определенную зависимость и направленными на обеспечение выполнения этим работником каких-либо действий в пользу стимулирующей его стороны. В случае возникновения у одной из Сторон подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего пункта, указанная Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме. В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты и/или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего пункта любой из Сторон, аффилированными лицами, работниками или посредниками. Сторона, нарушившая обязательства по соблюдению требований, предусмотренных настоящим пунктом, несёт ответственность, установленную законодательством Российской Федерации и Договором.

9.9.Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, взятых на себя по Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, наступление которых Сторона, не исполнившая свои обязательства полностью или частично, не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными средствами.

К обстоятельствам непреодолимой силы относятся: война и военные действия, восстание, эпидемии, землетрясения, наводнения, эмбарго, изменения в законодательстве, вновь изданные акты и/или решения органов государственной власти или органов местного самоуправления, решения градостроительно – земельной комиссии, действия/бездействие органов государственной власти или органов местного самоуправления, препятствующие одной из Сторон исполнять свои обязательства по Договору, что освобождает ее от ответственности за неисполнение этих обязательств, и другие события, попадающие под понятие непреодолимой силы.

При наступлении указанных в настоящем пункте Договора обстоятельств Сторона по Договору, для которой создалась невозможность исполнения ее обязательств, должна в течение десяти рабочих дней известить о них в письменном виде другую Сторону с представлением доказательств наступления обстоятельств непреодолимой силы.

В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы срок выполнения Стороной обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

Если наступившие обстоятельства непреодолимой силы и их последствия продолжают действовать более трех месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения Договора либо его расторжения.

10.Адреса и подписи сторон.

Застройщик:

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик
"Кировспецмонтаж" 610048, Кировская обл, Киров г, Воровского ул, дом № 161
ИНН 4345077227 ОГРН 1044316516606 КПП 434501001
(8332) 511-111, 62-73-73 (бух.), 51-62-95 (юр. отдел)

Оплата на эскроу счет

Дольщик:

_____, _____ года рождения

СНИЛС _____ ИНН _____

паспорт _____ выдан _____ года _____

Адрес регистрации: _____

Почтовый адрес: _____

Е-mail: _____

Телефон: _____

Исп.: _____

ПРИЛОЖЕНИЕ №1

к договору № _____ участия в долевом строительстве от _____ г.

Описание Квартиры и размещение ее на поэтажном плане

Характеристики Дома:

Кадастровый номер земельного участка: _____
Вид объекта недвижимости: _____
Адрес: _____
Назначение объекта недвижимости: **Жилое**
Количество этажей: ____
Этажность: ____
Общая площадь объекта (здания): _____ кв.м.
Материал наружных стен: _____
Материал поэтажных перекрытий: _____
Класс энергоэффективности: _____
Сейсмическая интенсивность района застройки: _____

Характеристики Квартиры:

Объект долевого строительства: _____
Назначение: _____
Строительный номер: ____
Количество комнат: ____
Этаж: ____
Жилая комната: ____ кв.м.
Жилая комната: ____ кв.м.
Жилая комната: ____ кв.м.
Жилая комната: ____ кв.м.
Жилая комната: ____ кв.м.
Кухня: ____ кв.м.
Санузел: ____ кв.м.
Санузел: ____ кв.м.
Санузел: ____ кв.м.
Гардеробная: ____ кв.м.
Гардеробная: ____ кв.м.
Гардеробная: ____ кв.м.
Прихожая: ____ кв.м.
Иные помещения: ____ кв.м.
Лоджия (балкон) (без понижающего коэффициента (k=1)): ____ кв.м.
Лоджия (балкон) (без понижающего коэффициента (k=1)): ____ кв.м.
Терраса (без понижающего коэффициента (k=1)): ____ кв.м.

Общая площадь без учета лоджий (балконов), террас: ____ кв.м.
Общая площадь (с учетом лоджий, балконов, террас без понижающего коэффициента (k=1)): ____ кв.м.

ПРИЛОЖЕНИЕ №2

к договору № _____ участия в долевом строительстве от _____ г.

СОГЛАСИЕ НА ОБРАБОТКУ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ

Я, _____, _____ года рождения
СНИЛС _____ ИНН _____
паспорт _____ выдан _____ года _____
Адрес регистрации: _____
Почтовый адрес: _____
E-mail: _____
Телефон: _____

в соответствии п. 4 ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» даю согласие ООО Спецзастройщик "КСМ" (Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Кировспецмонтаж" 610048, Кировская обл, Киров г, Воровского ул, дом № 161 ИНН 4345077227 ОГРН 1044316516606, далее - "Застройщик") на автоматизированную, а также без использования средств автоматизации обработку моих персональных данных: Ф.И.О., паспортные данные, СНИЛС, ИНН, дата рождения, адрес регистрации, фактический адрес проживания, номер телефона, адрес электронной почты, семейное положение в целях любого информирования и получения рекламы (в том числе на эл.адрес, на телефон с помощью sms, и др.), изображения, фото, видеоматериалы, с целью создания необходимых условий для реализации Федеральных законов, Указов Президента Российской Федерации, Постановлений Правительства Российской Федерации, Постановлений Правительства Кировской области, и иных нормативно-правовых актов, с целью обеспечения органов государственной власти и органов местного самоуправления актуальной и достоверной информацией, разработке, создания и ведения автоматизированной системы по информированию граждан, передаче информации в организации и предприятия города, и для иных целей, связанных с деятельностью Застройщика на указанные контактные данные.

Мои персональные данные, в отношении которых дается данное согласие, включают: фамилию, имя, отчество; год, месяц, дату рождения; СНИЛС, ИНН; место рождения; номер и серию основного документа, удостоверяющего личность; сведения о регистрации по месту жительства или пребывания; контактный телефон, адрес электронной почты; семейное положение и состав семьи (муж/жена, дети), изображения, фото, видеоматериалы. Данные будут храниться по адресу: 610048, Кировская обл., г.Киров, ул.Воровского, д.161.

Действия с моими персональными данными включают в себя сбор персональных данных, их накопление, систематизацию и хранение в автоматизированной системе обработки информации по информированию граждан о деятельности, услугах, об акциях, новостях и прочей информации о Застройщике, не противоречащей действующему законодательству РФ, уточнение (обновление, изменение) данных, обезличивание, блокирование, уничтожение и передачу (распространение) сторонним организациям, в том числе операторам сотовой связи, а также третьим лицам, привлеченными операторами сотовой связи, Застройщиком и другими, для целей реализации деятельности Застройщика.

Информация передается по защищенному каналу связи с использованием информационно-телекоммуникационных сетей или иными предусмотренными законодательством способами.

Настоящее согласие действует с момента предоставления и прекращается по моему письменному заявлению (отзыву); согласно п. 1 ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» согласие может быть отозвано при условии письменного уведомления Застройщика не менее чем за 30 дней до предполагаемой даты прекращения использования данных.

Согласен/согласна на SMS-рассылку.

Настоящее Согласие предоставляется на все изображения, фото, видеоматериалы, отзывы и сообщения (далее по тексту "Материалы") в любых социальных сетях и сайтах, касающиеся компании ООО Спецзастройщик "КСМ". Материалы могут быть использованы в рекламных и имиджевых целях компании.

ООО Спецзастройщик "КСМ", являясь правообладателем имеет право обнародовать и в дальнейшем использовать Материалы полностью или фрагментарно: воспроизводить, распространять путем продажи или иного отчуждения оригиналов Материалов или их экземпляров, осуществлять публичный показ, импортировать в целях распространения, сдавать в прокат, сообщать в эфир и по кабелю, перерабатывать, доводить до всеобщего сведения. Правообладатель вправе передавать указанные права на Материалы любым третьим лицам и обязуется не использовать их способами, порочащими мою честь, достоинство и деловую репутацию. В свою очередь, я обязуюсь не оспаривать авторские и имущественные права на Материалы.
