

**Типовая форма (проект) договора участия в долевом строительстве в отношении объектов долевого строительства, расположенных в Жилом доме по ул. Спартаковской, г. Казань, РТ.**

**Указанный типовой договор не является публичной офертой.**

**В некоторых случаях договор участия в долевом строительстве с конкретным Участником может отличаться от указанного типового договора (в том числе по количеству приложений к договору) и дополняться соответствующими пунктами, например, в зависимости от количества или состава Участников; при приобретении Участником нежилого помещения (офиса), машино-места; в случае предоставления Застройщиком Участнику рассрочки при уплате цены договора, приобретения Участником объекта за счет кредитных средств, предоставленных конкретным банком, в случае участия выгодоприобретателя, несовершеннолетних лиц и т. д.**

**Договор  
участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома № \_\_\_\_\_**

г. Казань, Республика Татарстан

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Общество с ограниченной ответственностью «СКДК»,** именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ года рождения, место рождения \_\_\_\_\_, паспорт серии \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_ г., код подразделения \_\_\_\_\_, зарегистрирован по адресу \_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Участник, Участник долевого строительства», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет договора.**

**1.1.** По настоящему Договору Застройщик обязуется в срок, предусмотренный п. 3.1. Договора, своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) **объект капитального строительства: «Первая и вторая очередь жилого комплекса переменной этажности по ул. Николая Столбова» Первая очередь» (далее – Жилой дом)** и после получения разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию, передать Участнику объект долевого строительства, указанный в п. 1.3. Договора, в срок, предусмотренный п. 3.2. Договора, а Участник обязуется уплатить обусловленную Договором цену в порядке и на условиях, предусмотренных Договором и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию с оформлением соответствующих документов.

**1.2.** Строительство Жилого дома осуществляется на земельном участке категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоквартирные жилые дома с использованием первых этажей под объекты общественного питания, торговли, бытового обслуживания, связи, детские сады, аптеки, раздаточные пункты молочных кухонь, банки (отделения банков), иные объекты образования, здравоохранения, социального обеспечения, культуры и спорта, делового назначения (код 2.6) в зоне коммерческого ядра центра города на территориях действия ограничений по условиям охраны памятников истории и культуры (ДКИ), кадастровый номер: 16:50:011705:243, общая площадь 9930+/-35 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан, МО «г Казань», г. Казань, Вахитовский район, ул. Николая Столбова, д. 1/3 (далее по тексту – Земельный участок).

Основанием для осуществления Застройщиком строительства Жилого дома и заключения настоящего Договора являются:

- разрешение на строительство № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г., выданное Исполнительным комитетом Муниципального образования города Казани;
- выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 15.03.2018 г., удостоверяющая регистрацию права собственности Застройщика на Земельный участок;
- проектная декларация, опубликованная на сайте [www.stolbova-house.ru](http://www.stolbova-house.ru);
- заключение о соответствии Застройщика и проектной декларации требованиям, установленным Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» №1012-07/22 от 05.06.2018 г.
- заключение о степени готовности объекта и возможности заключения договоров участия в долевом строительстве без использования счетов, предусмотренных статьей 15.4 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 10 июля 2019 г. №1535-07/22.

Застройщиком могут вноситься изменения в проектную декларацию в соответствии с действующим законодательством.

**1.3.** Объектом, подлежащим передаче по настоящему Договору, является:

\_\_\_ ( ) комнатная квартира свободной планировки – строительный номер \_\_\_\_\_

Основные характеристики Объекта в соответствии с проектной документацией:

Назначение	Жилое помещение
Строительный номер	
Количество комнат	
Этаж	
Секция	
Общая приведенная оплачиваемая проектная площадь (далее – Общая площадь), кв.м.	
в том числе площадь балкона/террасы, кв.м., рассчитанная с применением понижающего коэффициента – 0,3	
в том числе площадь лоджии, кв.м., рассчитанная с применением понижающего коэффициента – 0,5	
Площадь кухни, кв.м.	
Площадь ванной, кв.м.	
Площадь туалета, кв.м.	
Площадь совмещенного сан. узла, кв.м.	
Площадь комнаты, выделенной в Плане Объекта (Приложение №1) в виде сплошных линий, кв.м.	
Площадь части Объекта, образующая свободную планировку, кв.м.	

Под квартирой со свободной планировкой понимается квартира, в которой отсутствуют внутриквартирные перегородки. Количество комнат квартиры определяется на основании проектной документации и технического плана, подготовленного в соответствии с требованиями действующего законодательства. Квартира передается Участнику без внутриквартирных перегородок, отмеченных в Плане Объекта (Приложение №1) в виде пунктирных линий, за исключением перегородок, отмеченных в Плане Объекта (Приложение №1) в виде сплошных линий, после чего Участник самостоятельно и за свой счет устанавливает внутриквартирные перегородки или, в установленном законодательством порядке, меняет проектную планировку квартиры по своему усмотрению и за свой счет.

Основные характеристики Жилого дома в соответствии с проектной документацией:

- вид - здание;
- назначение – многоквартирный дом;
- этажность – 4-5;
- количество этажей – 5-6;
- общая площадь – 20 438,11 кв.м.
- материал наружных стен и каркаса – монолитные железобетонные с заполнением из керамического кирпича, теплоизоляцией и последующей облицовкой керамогранитными плитами по системе вентфасадов или штукатуркой и монолитный железобетонный каркас;
- материал поэтажных перекрытий – монолитные железобетонные;
- класс энергоэффективности – В (Высокий);
- данные о сейсмостойкости – до 6 баллов.

**1.4.** План Объекта, отображающий в графической форме расположение по отношению друг к другу частей Объекта долевого строительства и местоположение Объекта на этаже Жилого дома, указан в Приложении №1, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

Перечень отделочных работ, которые должны быть выполнены в Объекте, передаваемом Участнику, указан в Приложении №2, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора. Допускается замена изделий/материалов, составляющих отделочные работы, на изделия/материалы, аналогичные по качеству.

Характеристики Объекта являются проектными и могут быть скорректированы в ходе строительства.

**1.5.** На момент подписания настоящего Договора общая площадь Объекта является ориентировочной. В процессе строительства Жилого дома возможно отклонение от общей площади Объекта, а также помещений (частей), входящих в состав Объекта.

Фактическая общая площадь Объекта определяется органами технической инвентаризации с использованием величин, взятых непосредственно при замерах. До подписания передаточного акта Стороны на основании обмеров органов технической инвентаризации должны произвести уточнение общей площади Объекта, передаваемого Участнику и окончательные взаиморасчеты.

**1.5.1.** Если фактическая общая площадь Объекта по итогам строительства будет отличаться от проектной общей площади Объекта менее чем на 1 кв.м. в большую либо меньшую сторону, такое изменение считается несущественным и не является основанием для расторжения или изменения настоящего Договора либо изменения цены Объекта.

**1.5.2.** В случае изменения площади Объекта по итогам строительства по отношению к проектной более чем на 1 кв.м. в большую либо меньшую сторону, такое изменение не является основанием для изменения или расторжения настоящего Договора, за исключением изменения цены Объекта. Перерасчет цены Объекта в таком случае производится в порядке, установленном в настоящем Договоре.

**1.6.** Существенным изменением размера передаваемого Участнику Объекта Стороны определяют изменение общей площади Объекта более чем на 5% (Пять процентов) от общей площади Объекта, указанной в п. 1.3. Договора. Не является нарушением требований к качеству Объекта изменение площади какой-либо комнаты или вспомогательного помещения по сравнению с указанной в п. 1.3. Договора проектной площадью за счёт обратного изменения площади другой комнаты или вспомогательного помещения, при условии, что общая площадь Объекта не изменилась, или изменилась в допустимых пределах, кроме случая, когда такое изменение площади отдельной комнаты или вспомогательного помещения превышает 5 % от проектной площади.

**1.7.** Дополнительно к условиям, изложенным в п.п. 1.5. – 1.6. настоящего Договора, не являются существенными изменения проектной документации строящегося Жилого дома и не являются существенным нарушением требований к качеству Объекта изменения, производимые Застройщиком в Жилом доме, в том числе, но не исключительно, его этажность, при условии их согласования с соответствующими государственными органами и организациями, или изменения, производимые без такого согласования, если такое согласование не требуется по законодательству Российской Федерации.

## **2. Цена договора, порядок расчетов.**

**2.1.** Цена Договора определяется как произведение цены единицы общей приведенной площади Объекта (далее цена за 1 кв.м. метр Объекта) и общей приведенной площади Объекта.

Цена 1 кв.м. Объекта составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей.

Общая цена Договора составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей.

Цена настоящего Договора определена как сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) Объекта (90% от цены Договора) и денежных средств на оплату услуг Застройщика (10% от цены Договора).

Предусмотренные ч. 1 ст. 18 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» ограничения в части расходования денежных средств, уплачиваемых Участником по Договору, относятся только к денежным средствам на возмещение затрат на строительство (создание) Объекта (90% от цены Договора). Денежные средства Участника, уплаченные по договору в счет оплаты услуг Застройщика, расходуются Застройщиком по своему усмотрению (10% от цены Договора).

В случае образования по окончании строительства, а именно после подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта, положительной разницы между средствами, привлеченными от Участника, и суммой фактических затрат на строительство (экономия средств Участника по строительству) она остается в распоряжении у Застройщика и является его доходом.

**2.2.** Цена Договора может быть изменена после его заключения в большую или меньшую сторону на основании соглашения Сторон. В данном случае изменение цены Договора осуществляется на основании дополнительного соглашения, подлежащего государственной регистрации в органе регистрации прав (Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан).

**2.3.** Цена договора может быть изменена без заключения дополнительного соглашения к Договору в следующих случаях:

- в том случае, если по завершении строительства Объекта и по результатам обмеров органов технической инвентаризации фактическая общая площадь Объекта превысит проектную на величину, большую, чем указано в п.1.5.2 настоящего Договора, Участник по письменному требованию Застройщика обязан в течение одного месяца со дня получения требования произвести оплату за

увеличившуюся площадь, исходя из цены квадратного метра, установленной п.2.1 настоящего Договора. При этом в данном случае Участником подлежит оплате вся разница между общей проектной и общей фактической площадью Объекта, включая 1 кв.м.;

- в том случае, если по завершении строительства Объекта и по результатам обмеров органов технической инвентаризации фактическая общая площадь Объекта будет меньше проектной на величину, большую, чем указано в п.1.5.2 настоящего Договора, Застройщик по письменному требованию Участника обязан в течение одного месяца со дня получения требования возвратить Участнику часть цены Договора пропорционально уменьшению площади Объекта, исходя из цены квадратного метра, установленной п.2.1 настоящего Договора. При этом в данном случае Застройщиком подлежит оплате вся разница между общей проектной и общей фактической площадью Объекта, включая 1 кв.м. В данном случае на размер денежных средств, подлежащих возврату Участнику Застройщиком, не начисляются проценты, предусмотренные Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и Гражданским Кодексом Российской Федерации.

Стороны пришли к соглашению, что в указанных в настоящем пункте случаях цена Договора считается измененной в момент получения одной из Сторон требования другой Стороны о произведении платежей за увеличившуюся или уменьшившуюся площадь Объекта без составления дополнительного соглашения к настоящему Договору.

**2.4.** Если фактическая общая площадь Объекта по итогам строительства и по результатам обмеров органов технической инвентаризации будет отличаться от проектной площади более чем на 5% (пять процентов) в большую либо меньшую сторону, такое изменение считается существенным. В указанном случае Участник по письменному требованию Застройщика обязан в течение одного месяца со дня получения требования произвести оплату за увеличившуюся площадь в пределах увеличения площади на 5% (пять процентов) от проектной площади, исходя из стоимости квадратного метра, установленной п.2.1 настоящего Договора. При этом оплата за увеличившуюся площадь Объекта в размере превышающим 5% (пять процентов) от проектной площади может быть осуществлена Участником на основании заключенного Сторонами дополнительного соглашения об изменении цены Договора, подлежащего государственной регистрации в органе регистрации прав (Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан).

**2.5.** Оплата по настоящему Договору производится Участником в полном объеме путем единовременного перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика в течение 5 (пяти) банковских дней после государственной регистрации настоящего Договора в органе регистрации прав (Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан).

Моментом оплаты считается день поступления денежных средств на расчетный счет Застройщика.

### **3. Передача Объекта.**

**3.1.** Планируемый срок окончания строительства Жилого дома – \_\_\_ квартал \_\_\_\_\_ года.

Планируемый срок получения Застройщиком разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию до конца \_\_\_\_\_ квартала \_\_\_\_\_ г. (включительно).

**3.2.** Застройщик обязуется передать Участнику Объект долевого строительства на основании акта приема-передачи в срок до «\_\_\_» \_\_\_\_\_ г. (включительно).

Застройщик вправе досрочно исполнить обязательства по передаче Объекта долевого строительства Участнику. При этом досрочная передача Объекта осуществляется Сторонами в соответствии с общим порядком передачи, установленным настоящим Договором. При уклонении Участника от такой досрочной приемки, наступают последствия, предусмотренные в п.3.4.1. настоящего Договора.

**3.2.1.** В случае неисполнения, ненадлежащего исполнения Участником условий настоящего Договора срок передачи Объекта может быть перенесен Застройщиком на соответствующее количество дней.

Застройщик вправе не передавать (удерживать) Участнику Объект до момента выполнения Участником денежных обязательств, предусмотренных Договором и (или) действующим законодательством Российской Федерации, перед Застройщиком, которые должны были быть выполнены к моменту передачи Объекта.

**3.3.** Передача Объекта Участнику осуществляется путем подписания Сторонами Акта приема-передачи.

При передаче Объекта Застройщик обязан передать Участнику инструкцию по эксплуатации Объекта, содержащую необходимую и достоверную информацию о правилах и об условиях эффективного и безопасного его использования, сроке службы Объекта и входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий (далее - инструкция по эксплуатации Объекта долевого строительства).

**3.4.** Участник долевого строительства, получивший сообщение Застройщика о завершении строительства (создании) Жилого дома в соответствии с Договором и готовности Объекта долевого строительства к передаче, обязан приступить к его принятию в течение 7 (семи) рабочих дней со дня получения указанного извещения. Извещение Застройщика направляется по почтовому адресу, указанному в реквизитах Участника в гл.14 настоящего Договора.

**3.4.1.** При уклонении Участника от принятия Объекта в предусмотренный настоящим Договором срок или при отказе Участника от принятия Объекта (за исключением случая, указанного в п. 3.5. Договора) Застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного п. 3.2. Договора, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче Объекта. При этом риск случайной гибели Объекта признается перешедшим к Участнику со дня составления одностороннего акта или иного документа о передаче Объекта.

Обязательства Застройщика в таком случае считаются исполненными надлежащим образом.

**3.5.** При передаче Объекта Стороны составляют Акт приема-передачи Объекта, в котором отражают состояние Объекта, его соответствие характеристикам.

В случае обнаружения при осмотре Объекта его несоответствия условиям договора, Стороны составляют Акт о несоответствии, включающий перечень дефектов и/или недоделок и срок их устранения, согласованный Сторонами. После устранения перечисленных в Акте о несоответствии дефектов и/или недоделок Участник обязан принять Объект в течение 7 (Семи) рабочих дней со дня получения соответствующего уведомления Застройщика о необходимости приемки Объекта после устранения замечаний.

**3.6.** Государственная регистрация права собственности на Объект за Участником осуществляется Участником самостоятельно и за свой счет в установленном законодательством порядке.

#### **4. Гарантии качества Объекта.**

**4.1.** Застройщик обязан передать Участнику Объект, качество которого соответствует условиям Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям. Соответствие Объекта указанным требованиям в том числе подтверждается разрешением на ввод Жилого дома в эксплуатацию.

**4.2.** На Объект, за исключением объектов технологического и инженерного оборудования, Застройщиком устанавливается гарантийный срок – 5 (пять) лет, который исчисляется со дня передачи Объекта Участнику по акту приема-передачи.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта, составляет 3 (Три) года. Течение гарантийного срока на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта, начинается со дня подписания первого акта приема-передачи или иного документа о передаче любого Объекта долевого строительства, расположенного в Жилом доме.

Гарантийный срок материалов, оборудования и комплектующих предметов Объекта, на которые гарантийный срок установлен их изготовителем, соответствует гарантийному сроку, установленному изготовителем.

**4.3.** Участник вправе предъявить Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством Объекта долевого строительства при условии, что такое качество выявлено в течение гарантийного срока, указанного в п. 4.2 настоящего Договора. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, обнаруженные в течение гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого Объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу эксплуатации Объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий либо вследствие ненадлежащего их ремонта, проведенного самим Участником или привлеченными им третьими лицами, а также если недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной Участнику инструкцией по эксплуатации Объекта долевого строительства правил и условий эффективного и безопасного использования Объекта долевого строительства, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

При выявлении недостатка (дефекта) в течение гарантийного срока Участник обязан в течение 5 (Пяти) рабочих дней направить Застройщику письменное сообщение с описанием гарантийного случая. Если недостаток (дефект) может привести к ухудшению качества Объекта, то Участник обязан немедленно письменно сообщить об этом Застройщику. При отсутствии такого сообщения риск такого ухудшения несет Участник.

**4.4.** В случае, если Объект построен (создан) Застройщиком с отступлениями от условий Договора и (или) установленных законодательством обязательных требований, приведшими к ухудшению

качества Объекта, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного Договором использования, Участник, по своему выбору вправе потребовать от Застройщика:

- 1) безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;
- 2) соразмерного уменьшения цены договора;
- 3) возмещения своих расходов на устранение недостатков.

## **5. Способы обеспечения исполнения Застройщиком обязательств по договору.**

### **Условия привлечения Застройщиком денежных средств участников долевого строительства.**

#### **5.1. Способы обеспечения исполнения Застройщиком обязательств по Договору:**

- залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона 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», в обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по Договору.

**5.2.** Застройщик заключает договоры участия в долевом строительстве в рамках строительства Жилого дома и привлекает денежные средства участников долевого строительства для строительства Жилого дома путем исполнения обязанности по уплате отчислений (взносов) в компенсационный фонд до государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, предусматривающего передачу жилого помещения, нежилого помещения, определенного подпунктом 3.1 пункта 1 статьи 201.1 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», и машино-места.

## **6. Права и обязанности Застройщика.**

### **6.1. Застройщик обязуется:**

**6.1.1.** Обеспечить строительство Жилого дома своими силами и (или) с привлечением других лиц в соответствии с проектной документацией, техническими регламентами и иными обязательными требованиями.

**6.1.2.** Вносить изменения в проектную декларацию в случае изменения сведений о Застройщике и о проекте строительства и опубликовывать внесенные изменения в установленном законодательством порядке.

**6.1.3.** Получить в установленном порядке разрешение на ввод Жилого дома в эксплуатацию.

**6.1.4.** Передать Участнику Объект долевого строительства в срок, указанный в пункте 3.2. настоящего Договора.

### **6.2. Застройщик вправе:**

**6.2.1.** Вносить изменения и дополнения в проектную документацию Жилого дома, в пределах предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством.

**6.2.2.** В случае, предусмотренном подп. 3.4.1. настоящего Договора подписать Акт приема-передачи Объекта в одностороннем порядке.

**6.2.3.** Реализовывать иные права, предусмотренные настоящим Договором и действующим законодательством.

## **7. Права и обязанности Участника.**

### **7.1. Участник обязуется:**

**7.1.1.** Уплатить цену Договора в размерах, сроки и порядке, установленные разделом 2 настоящего Договора.

Уплатить Застройщику предусмотренные настоящим договором и (или) действующим законодательством Российской Федерации неустойки (штрафы, пени) до подписания Акта приема-передачи Объекта.

**7.1.2.** После подписания настоящего Договора и (или) дополнительных соглашений к нему обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан совместно с Застройщиком с заявлением о государственной регистрации Договора.

Участник осуществляет действия, необходимые для государственной регистрации Договора и его возможных изменений за свой счет.

В случае необходимости совершения нотариальных действий, в рамках взаимоотношений Сторон по договору, оплату за выполнение таких действий осуществляет Участник.

**7.1.3.** Принять Объект по Акту приема-передачи в течение 7 (семи) рабочих дней с момента получения уведомления Застройщика о готовности Объекта к передаче.

**7.1.4.** С момента подписания Акта приема-передачи Объекта нести расходы, связанные с управлением и содержанием общего имущества Жилого дома в установленном порядке, в том числе заключить договор с управляющей компанией, осуществляющей управление многоквартирным домом по

основаниям, установленным Жилищным Кодексом РФ, и оплачивать услуги, оказываемые по такому договору. С момента передачи Объекта Участнику Застройщик не несет расходов на управление и эксплуатацию многоквартирного дома в доле, соответствующей доле площади Объекта в общей площади многоквартирного дома. При несогласии Участника заключить договор с выбранной в установленном порядке управляющей компанией Участник должен учитывать, что это не освобождает его от бремени расходов и ответственности за неплатежи.

Бремя содержания (включая обязанность по оплате коммунальных услуг и иных эксплуатационных расходов) и риски случайной гибели и порчи Объекта переходят к Участнику с момента подписания Сторонами Акта-приема передачи Объекта, а в случае необоснованного отказа от подписания либо уклонения от приемки Объекта – со дня, следующего за днем, указанным в подп.3.4.1. настоящего Договора.

В том случае, если соответствующие расходы были понесены Застройщиком, Участник обязан компенсировать их в течение 15 (пятнадцати) календарных дней со дня получения требования о компенсации от Застройщика.

**7.1.5.** Нести в полном объеме все расходы, связанные с регистрацией права собственности на Объект.

**7.1.6.** До государственной регистрации права собственности Участника на Объект, Участник не вправе проводить какие-либо работы в Объекте, которые изменяют физические и (или) технические характеристики Объекта. В случае нарушения данного обязательства, Застройщик вправе взыскать с Участника средства, необходимые для приведения Объекта в состояние, соответствующее проектной документации и Договору.

После оформления права собственности на Объект и в течение всего срока эксплуатации Объекта Участник не имеет права вносить изменения в несущие элементы конструкции Жилого дома.

**7.1.7.** Соблюдать и не нарушать авторские и иные исключительные права на объекты интеллектуальной собственности, выраженные и использованные при создании Объекта долевого строительства и Жилого дома в том числе, но не ограничиваясь, исключительные права на архитектурно-планировочное решение фасада Жилого дома, иных дизайнерских, колористических и творческих решений. Не допускается без письменного согласия Застройщика вносить изменения в решения прямо или косвенно влияющие на внешний облик (вид) Жилого дома, в частности, изменять, перепланировать, переустраивать, перекрашивать террасы, балконы, окна, изменять цвет стекол, устанавливать (монтировать) кондиционеры и иные климат-системы на внешних стенах Жилого дома и т.п. За несоблюдение требований данного пункта, Участник выплачивает Застройщику штраф в размере 50 000 рублей и обязан привести Объект и (или) иное имущество Жилого дома в первоначальное положение. Кроме того, Участник обязан оплатить штрафы и исполнить предписания, наложенные компетентными органами на Застройщика и (или) управляющую компанию, в случае если нарушение градостроительных, земельных норм, норм о рекламе, благоустройстве и иных нормативных актов прямо или косвенно связано с ненадлежащим исполнением Участником предусмотренных настоящим пунктом и/или требованиями действующего законодательства обязанностей.

#### **7.2. Участник имеет право:**

**7.2.1.** Обратиться в орган регистрации прав с заявлением о государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства после подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства и постановки Объекта долевого строительства на государственный кадастровый учет.

### **8. Ответственность сторон.**

**8.1.** Стороны несут ответственность за нарушение своих обязательств в соответствии с настоящим Договором, а в случаях, не урегулированных настоящим Договором, в соответствии с действующим законодательством.

**8.2.** В случае нарушения предусмотренного настоящим Договором срока внесения платежа(ей) Участник уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации (ключевой ставки Банка России в соответствии с Указанием Банка России от 11.12.2015 N 3894-У «О ставке рефинансирования Банка России и ключевой ставке Банка России»), действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

**8.3.** В случае нарушения предусмотренного пунктом 3.2. Договора срока передачи Участнику Объекта Застройщик уплачивает Участнику неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации (ключевой ставки Банка России в соответствии с Указанием Банка России от 11.12.2015 N 3894-У «О ставке рефинансирования Банка России и ключевой ставке Банка России»), действующей на день исполнения обязательства, от цены Договора за каждый день просрочки. Если Участником является гражданин, предусмотренная настоящим пунктом неустойка уплачивается Застройщиком в двойном размере.

В случае нарушения Застройщиком предусмотренного пунктом 3.2. Договора срока передачи Участнику Объекта вследствие уклонения Участника от подписания Акта приема-передачи Объекта Застройщик освобождается от уплаты Участнику неустойки (пени) при условии надлежащего исполнения Застройщиком своих обязательств по Договору.

**8.4.** Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств, предусмотренных Договором, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами, в том числе таких как: пожар, наводнение, землетрясение и другие стихийные бедствия, забастовка, война, военные действия любого характера, блокада, гражданские волнения и беспорядки, издание государственным или муниципальным органом власти нормативных и иных актов, бездействие или уклонение от совершения действия государственных или муниципальных органов власти, необходимого для строительства и/или ввода Жилого дома в эксплуатацию, а также бездействие организаций, осуществляющих инженерное обеспечение Жилого дома или иными обстоятельствами, вне разумного контроля Сторон, при условии, что указанные обстоятельства непосредственно повлияли на выполнение сторонами своих обязательств по Договору.

Застройщик не несет ответственность в случае просрочки передачи Объекта, когда это является результатом необоснованного неподписания и/или невыдачи, не по вине Застройщика, государственным или муниципальным органом – Разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию; организацией, осуществляющей эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения - документа, подтверждающего соответствие построенного Жилого дома техническим условиям; органом государственного строительного надзора - заключение о соответствии Жилого дома требованиям технических регламентов и проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности Жилого дома приборами учета используемых энергетических ресурсов. При этом Стороны соглашаются и понимают, что для Застройщика такое неподписание и/или невыдача, при отсутствии вины Застройщика, являются чрезвычайным и непреодолимым обстоятельством.

**8.5.** В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы, указанных в п.8.4. настоящего Договора, срок выполнения обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и/или их последствия.

**8.6.** В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы Сторона, для которой они наступили, письменно уведомляет о них противоположную сторону в десятидневный срок со дня наступления таких обстоятельств.

## **9. Особые условия.**

**9.1.** Правовое положение, состав общего имущества Жилого дома определяется в соответствии с настоящим Договором, проектной документацией, с учетом действующего законодательства Российской Федерации, регулирующего жилищные и гражданские правоотношения.

**9.2.** Участник путем подписания настоящего Договора подтверждает, что ознакомлен и согласен с проектной документацией, иной информацией о строительстве Жилого дома, в том числе в части расположения, определения и распределения общего имущества Жилого дома (мест общего пользования), жилых помещений и нежилых помещений, не относящихся к общему имуществу Жилого дома, проектной декларацией Жилого дома.

**9.3.** Участник путем подписания настоящего Договора выражает свое согласие на/на то, что/с:

- передачу внешних инженерных сетей и иных необходимых объектов (БКТП и т.п.), построенных Застройщиком за счет средств Участника и предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Жилого дома, в государственную, муниципальную собственность, собственность эксплуатирующих организаций, и/или передачу на баланс эксплуатирующим организациям, в том числе на безвозмездной основе; в собственность Застройщика для целей последующей передачи в государственную, муниципальную собственность и/или собственность эксплуатирующих организаций и/или передачу на баланс эксплуатирующим организациям (в случае необходимости), в том числе на безвозмездной основе;

- на разделение Земельного участка и/или выдел из Земельного участка, указанного в п. 1.2. настоящего договора, участка необходимого для эксплуатации иных объектов (БКТП и т.п.), построенных Застройщиком и предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Объекта и/или Жилого дома, с передачей такого участка в собственность и/или аренду эксплуатирующим организациям;

- на разделение, объединение, перераспределение Земельного участка, указанного в п. 1.2. настоящего договора и/или выдел земельного участка из Земельного участка, указанного в п. 1.2. настоящего договора.

**9.4.** Участник подтверждает, что до заключения настоящего Договора получил всю необходимую, полную и удовлетворяющую его информацию, включая, но не ограничиваясь:



- о наименовании, адресе и режиме работы Застройщика;
- о полном объеме своих прав и обязанностей по Договору;
- о Жилом доме, в котором расположен Объект; о технической характеристике Объекта;
- об установленном действующим законодательством порядке государственной регистрации Договора и права собственности Участника на Объект;
- о моменте возникновения права собственности Участника на Объект и на долю в общем имуществе Жилого дома;
- о правовых основаниях строительства Жилого дома (п.1.2. Договора);
- о способах обеспечения исполнения Застройщиком обязательств по Договору;
- о переходе на Участника бремени содержания Объекта и доли в общем имуществе Объекта.

**9.5.** На основании письменного согласия Участника (Приложение №3 к Договору) Застройщик имеет право осуществлять все действия (операции) с персональными данными Участника, полученными при заключении и исполнении Договора, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, передачу в случаях, предусмотренных действующим законодательством, блокирование, уничтожение. Застройщик вправе обрабатывать персональные данные Участника посредством включения его в списки и внесения в электронные базы данных Застройщика.

## **10. Заключение, изменение и расторжение настоящего Договора.**

**10.1.** Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в органе регистрации прав (Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан), считается заключенным с момента такой регистрации и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему.

Обязательства Застройщика по Договору считаются исполненными с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта.

Обязательства Участника по Договору считаются исполненными с момента уплаты им в полном объеме цены Договора и подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта.

**10.2.** Застройщик по заявлению Участника обеспечивает техническое сопровождение регистрации настоящего Договора: подготавливает и сдает в орган регистрации прав необходимый комплект документов. Для целей содействия Застройщика в регистрации настоящего Договора Участник вправе за свой счет оформить нотариально удостоверенную доверенность на представление его интересов в регистрирующем органе сотрудниками, указанными Застройщиком.

**10.3.** Настоящий Договор может быть изменен путем подписания дополнительных соглашений к Договору. Дополнительные соглашения к Договору подлежат государственной регистрации в предусмотренном действующим законодательством порядке.

**10.4.** Настоящий Договор считается измененным в одностороннем порядке без заключения дополнительного соглашения в следующих случаях:

- изменения сведений об Объекте в случаях, предусмотренных п.п.1.5.1, 1.5.2 настоящего Договора;
- изменения цены Договора в случае, предусмотренном п. 2.3. настоящего Договора.

**10.5.** Настоящий Договор, может быть, расторгнут в любое время по взаимному соглашению Сторон, а также по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

**10.6.** Участник вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора путем направления соответствующего уведомления Застройщику в случаях, предусмотренных Федеральным Законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». В соответствии с частью 1.2. статьи 9 Федерального Закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» Участник не имеет право на односторонний отказ от исполнения Договора во внесудебном порядке, в случае, если Застройщик надлежащим образом исполняет свои обязательства перед Участником и соответствует требованиям к Застройщику, предусмотренным вышеуказанным Федеральным законом.

**10.7.** Участник вправе потребовать расторжения настоящего Договора в судебном порядке в случаях, предусмотренных Федеральным Законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

**10.8.** Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора путем направления соответствующего уведомления Участнику в случаях, предусмотренных Федеральным Законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

**10.9.** Возврат уплаченных Участником денежных средств при расторжении Договора производится:

- в случае расторжения настоящего Договора по соглашению Сторон – в сроки и в порядке, установленные таким соглашением;

- в случае расторжения настоящего Договора на основании одностороннего отказа от исполнения договора – в сроки и в порядке, установленные статьей 9 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

## **11. Уступка прав требований по договору.**

**11.1.** Уступка Участником прав требований по настоящему Договору допускается только после уплаты им цены Договора в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

Уплата цены уступки прав требований по Договору производится после государственной регистрации соглашения (договора) об уступке прав требований по Договору в случае, если cedentом по соглашению (договору) об уступке прав требований по Договору является юридическое лицо.

**11.2.** В случае неуплаты (неполной уплаты) Участником цены Договора Застройщику уступка Участником прав требований по Договору иному лицу допускается только после получения письменного согласия Застройщика одновременно с переводом долга на нового Участника.

**11.3.** Обязанности и расходы, связанные с передачей/уступкой прав и (или) обязанностей Участника, предусмотренных настоящим Договором, включая предоставления соглашения (договора) о передаче/уступке в орган регистрации прав, несет Участник, либо лицо, которому переданы/уступлены права и (или) обязанности, предусмотренные настоящим Договором. Застройщик вправе оказать Участнику содействие в регистрации такого соглашения.

**11.4.** Уступка Участником прав требований по Договору иному лицу допускается с момента государственной регистрации настоящего Договора и до момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта.

**11.5.** Участник обязуется предоставить Застройщику копию расписки о сдаче документов, относящихся к процедуре уступки прав требований в регистрирующий орган и нотариально заверенную копию договора уступки прав требований с отметкой о государственной регистрации в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации договора уступки прав требований.

**11.6.** Застройщик вправе уступить свои требования к Участнику третьим лицам полностью или частично без согласия Участника, в соответствии с действующим гражданским законодательством.

## **12. Разрешение споров.**

**12.1.** Все споры и разногласия, возникающие в рамках настоящего Договора, разрешаются Сторонами в претензионном порядке. Срок ответа на претензию и срок по истечении которого Сторона может обратиться в суд – 30 (тридцать) календарных дней с момента получения претензии Стороной.

В случае не разрешения спора в претензионном порядке Стороны передают их на рассмотрение суда в соответствии с правилами подведомственности и подсудности, в случае если Участник является юридическим лицом, то спор передается на рассмотрение в Арбитражный суд Республики Татарстан.

## **13. Заключительные положения.**

**13.1.** Настоящий договор составлен и подписан в \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, один для органа регистрации прав (Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан), \_\_\_\_\_ дополнительных экземпляров в отношении каждого из Объектов, указанных в п. 1.3. Договора, один для Банка.

**13.2.** Неотъемлемыми частями настоящего Договора являются следующие приложения:

- Приложение №1 – План Объекта.
- Приложение №2 – Перечень отделочных работ.
- Приложение №3 - Согласие на обработку персональных данных.

Настоящий Договор должен читаться как единое целое, и его условия толковаться соответственно. Вышеперечисленные документы должны рассматриваться как взаимодополняющие и взаимопоясняющие, однако в случае возникновения неясностей или противоречий положения Договора всегда будут превалировать над иными документами.

**13.3.** В случае изменения реквизитов Участника, в том числе смена места жительства либо место нахождения, Участник обязан в десятидневный срок письменно уведомить Застройщика. В случае неисполнения данного требования, Участник несет на себе риск последствий неполучения любой корреспонденции, направленной Застройщиком. Сторонами признается отправка корреспонденции надлежащей, если она направлена по последнему известному месту нахождения или месту жительства

Участника заказным письмом с уведомлением с описью вложения. Застройщик не обязан осуществлять розыск Участника при смене места жительства.

**13.4.** Сообщение Застройщика, направляемое на основании п. 3.4. настоящего Договора, считается надлежащим образом полученным Участником в следующих случаях:

- оператором почтовой связи заказное письмо возвращено с сообщением об отказе Участника от его получения или в связи с отсутствием Участника по указанному им почтовому адресу;
- имеются доказательства вручения сообщения Участнику нарочно под расписку;
- имеется уведомление о вручении заказного письма с описью вложения и уведомлением о вручении.

Любая иная корреспонденция, направляемая Застройщиком Участнику в рамках настоящего Договора, если иное в императивном (обязательном) порядке не предусмотрено законодательством Российской Федерации, считается надлежащим образом полученной Участником в следующих случаях:

- оператором почтовой связи заказное письмо возвращено с сообщением об отказе Участника от его получения или в связи с отсутствием Участника по указанному им почтовому адресу;
- имеются доказательства вручения сообщения Участнику нарочно под расписку;
- имеется уведомление о вручении заказного письма с описью вложения и уведомлением о вручении;
- несмотря на почтовое извещение, Участник не явился за получением корреспонденции, в установленном порядке, о чем организация почтовой связи уведомила отправителя и письмо возвращено отправителю в связи с истечением срока хранения.

**13.5.** Настоящим Стороны гарантируют наличие необходимых согласований, разрешений, дееспособности и воли на заключение и исполнение настоящего Договора, в том числе и согласие супругов иных лиц, получение согласование с которыми является обязательным по закону и Договору.

#### 14. Реквизиты и подписи сторон

**Застройщик:**

**ООО «СКДК»**

Юридический адрес:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

ОГРН 1141690092895 ИНН 1655306979

КПП \_\_\_\_\_

р/с \_\_\_\_\_

в \_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_

к/с \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_ /

**Участник:**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ \_\_\_\_ года рождения,

место рождения \_\_\_\_\_, паспорт серии

№ \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ г., код подразделения \_\_\_\_\_,

зарегистрирован по адресу \_\_\_\_\_,

ИНН \_\_\_\_\_

**Почтовый адрес (в том числе для направления**

**извещения):** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_ /

**Приложение № 1** к договору участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома № \_\_\_\_\_  
от \_\_\_\_\_ года.

г. Казань, Республика Татарстан

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**План** \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) комнатной квартиры свободной планировки – строительный номер \_\_\_\_\_.  
Основные характеристики Объекта в соответствии с проектной документацией:

Назначение	Жилое помещение
Строительный номер	
Количество комнат	
Этаж	
Секция	
Общая приведенная оплачиваемая проектная площадь (далее – Общая площадь), кв.м.	
в том числе площадь балкона/террасы, кв.м., рассчитанная с применением понижающего коэффициента – 0,3	
в том числе площадь лоджии, кв.м., рассчитанная с применением понижающего коэффициента – 0,5	
Площадь кухни, кв.м.	
Площадь ванной, кв.м.	
Площадь туалета, кв.м.	
Площадь совмещенного сан. узла, кв.м.	
Площадь комнаты, выделенной в Плате Объекта (Приложение №1) в виде сплошных линий, кв.м.	
Площадь части Объекта, образующая свободную планировку, кв.м.	

Под квартирой со свободной планировкой понимается квартира, в которой отсутствуют внутриквартирные перегородки. Количество комнат квартиры определяется на основании проектной документации и технического плана, подготовленного в соответствии с требованиями действующего законодательства. Квартира передается Участнику без внутриквартирных перегородок, отмеченных в Плате Объекта (Приложение №1) в виде пунктирных линий, за исключением перегородок, отмеченных в Плате Объекта (Приложение №1) в виде сплошных линий, после чего Участник самостоятельно и за свой счет устанавливает внутриквартирные перегородки или, в установленном законодательством порядке, меняет проектную планировку квартиры по своему усмотрению и за свой счет.

**ПЛАН ОБЪЕКТА**

**Застройщик:**  
ООО «СКДК»

**Участник:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

**Приложение №2** к договору участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома № \_\_\_\_\_  
от \_\_\_\_\_ года.

г. Казань, Республика Татарстан

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Приводится описание Объекта в соответствии с  
проектной декларацией и проектной  
документацией

**Реквизиты и подписи сторон**

**Застройщик:**  
ООО «СКДК»

Юридический адрес:

\_\_\_\_\_

ОГРН 1141690092895 ИНН 1655306979

КПП \_\_\_\_\_

р/с \_\_\_\_\_

в \_\_\_\_\_

**Участник:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ \_\_\_\_ года рождения,  
место рождения \_\_\_\_\_, паспорт серии

№ \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ г., код подразделения \_\_\_\_\_,

зарегистрирован по адресу \_\_\_\_\_,

ИНН \_\_\_\_\_

**Почтовый адрес (в том числе для направления**

БИК \_\_\_\_\_  
к/с \_\_\_\_\_

извещения): \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

**Приложение №3** к договору участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома № \_\_\_\_\_  
от \_\_\_\_\_ года.

### **Согласие на обработку персональных данных**

Настоящим я, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ года рождения, место рождения \_\_\_\_\_, паспорт серии \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_ г., код подразделения \_\_\_\_\_, зарегистрирован по адресу \_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_, даю своё осознанное и информированное согласие ООО «СКДК» (ОГРН 1141690092895, место нахождения: 420021, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Галиаскара Камала, д. 41, комната 415Б далее – «Оператор») на совершение следующих действий с моими персональными данными в целях предоставления возможности улучшить и усовершенствовать процесс исполнения указанного договора и в целях предоставления мне дополнительных возможностей в связи с исполнением такого договора и по исполнению такого договора.

1. Я даю своё согласие на передачу моих персональных данных, предоставленных при заключении настоящего договора (в том числе указанных в нём) и в ходе его исполнения (таких как фамилия, имя, отчество, место и дата рождения, пол, адрес места регистрации и жительства, номер телефона и адрес электронной почты, в том числе указанный ниже, сведения о браке и дате его регистрации, сведения о детях, сведения о номере банковского счёта, сведения о номере, серии и дате выдачи документа, удостоверяющего личность, сведений о приобретённых (приобретаемых) мною помещениях (их адресе, местоположении, площади, характеристиках), цене их приобретения, и прочих данных, если они были мною предоставлены) следующим третьим лицам:

I) юридическим лицам, в том числе в целях осуществления управления многоквартирным домом, квартиру (помещение) в котором я приобретаю, после ввода его в эксплуатацию по поручению Оператора в соответствии с п. 14 ст. 161 Жилищного кодекса РФ до момента выбора способа управления многоквартирным домом собственниками квартир в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации, а также в целях оказания услуг в области информационных технологий (установки, наладки, ремонта, сервисного обслуживания программного обеспечения, хранения, защиты, передачи, шифрования персональных и прочих данных), а также в целях оказания консультационных услуг; в частности, согласие выдаётся на передачу персональных данных следующим юридическим лицам:

ООО «Управляющая компания «КамаСтройИнвест», ОГРН 1141690068585, юридический адрес: 420021, Республика Татарстан, Казань, ул. Каюма Насыри, дом № 3, оф.103 (далее – «Управляющая компания»).

II) операторам связи, предоставляющим услуги доступа к сети Интернет в целях выполнения требований закона Российской Федерации от 05.05.2014 N 97-ФЗ и п. 22(1) Правила оказания телематических услуг

связи, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 10 сентября 2007 г. N 575 «Об утверждении Правил оказания телематических услуг связи» (либо аналогичных норм иных нормативных актов в случае изменения законодательства) в случае предоставления мне Оператором доступа к сети Интернет через устройства и оборудование Оператора – только в части фамилии, имени, отчества, адреса регистрации, даты рождения и данных о документе, удостоверяющем личность;

III) органам государственной власти в связи с любыми проверками и запросами, проводимыми указанными органами власти в пределах их полномочий и компетенции.

2. Я также даю свою согласие на использование моих контактных персональных данных в целях направления мне по предоставленным мною контактным данным информации рекламного характера от Оператора и вышеуказанных третьих лиц о новых продуктах и квартирах Оператора и вышеуказанных третьих лиц.

3. Я также даю своё согласие на создание и использование (хранение, прослушивание, изменение, удаление, извлечение, передачу) аудиозаписей телефонных разговоров между мной и работниками Оператора в целях контроля работников для повышения качества обслуживания.

4. Срок действия настоящего согласия – 75 лет.

5. Настоящее согласие может быть отозвано полностью или в части путём направления письменного уведомления регистрируемым почтовым отправлением по указанному выше адресу места нахождения Оператора. В аналогичном порядке подаются заявления об уничтожении, изменении или блокировании моих персональных данных, если иное не установлено пунктом б ниже.

6. При этом мне понятно, что в случае передачи персональных данных Управляющей компании заявление об удалении персональных данных указанной компанией, о прекращении их обработки или блокировке в соответствии с законодательством о персональных данных должно направляться непосредственно в Управляющую компанию по адресу, указанному выше.

7. Я также понимаю и согласен, что отзыв настоящего согласия, в соответствии с пунктом 2 статьи 9 Федерального закона Российской Федерации от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» не препятствует непосредственно самому Оператору продолжить обработку полученных от меня персональных данных исключительно в целях исполнения договора, заключённого мной с Оператором и до момента достижения таких целей, путём сбора, систематизации, накопления, хранения, уточнения (обновления и изменения), извлечения, использования, передачи третьим лицам (в том числе уполномоченным проверяющим государственным органам) в установленных законодательством случаях и пределах, блокирования, удаления, обезличивания, уничтожения. Названную обработку моих персональных данных Оператор вправе также совершать, в том числе, с целью составления соглашений и иных двухсторонних и односторонних документов в развитие заключённого мной с Оператором договора, для исполнения и/или изменения такого договора, принятия решений или совершения иных действий, порождающих юридические последствия в связи с исполнением договора, а также в связи с его расторжением, прекращением, недействительностью или в связи со спорами по договору и подписанным в развитие договора документам.

---

**(фамилия, имя, отчество полностью и подпись)**

Дата \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.