

**ДОГОВОР № ___ - КВ
УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ**

г. Ростов-на-Дону

«___» _____ 202_ года

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «МАКСИМУМ» (ОГРН 1106193000540, ИНН/КПП 6166072890 / 616201001), именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице директора Ломака Бориса Николаевича, действующего на основании устава Застройщика и в соответствии с данными, содержащимися в ЕГРЮЛ, с одной стороны и

Гражданин Российской Федерации _____, именуемый(ая) в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», с другой стороны,

совместно именуемые – «стороны», а по отдельности – «сторона», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок с привлечением других лиц построить: **Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения с подземной автостоянкой по адресу: г. Ростов-на-Дону, проспект Стачки, 231/2**, - с основными характеристиками, указанными в п. 1.2 Договора (далее - Многоквартирный дом), и после получения разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию передать Участнику долевого строительства объект долевого строительства, входящий в состав Многоквартирного дома и имеющий основные характеристики, указанные в п. 1.3 Договора, в состоянии, предусмотренном в Приложении № 1 к Договору (далее – Объект долевого строительства), а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома.

1.2. Основные характеристики Многоквартирного дома:

Вид:	здание
Местоположение (строительный адрес):	Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, проспект Стачки, 231/2
Назначение:	многоквартирный дом
Количество этажей:	2-21
Общая площадь (кв.м.):	34 321,09
Количество квартир:	411
Материал наружных стен и каркаса:	монолитный железобетонный каркас, стены наружные не несущие трехслойные (1 слой – газоблок автоклавного твердения толщиной 250 мм, 2 слой- утеплитель толщиной 100 мм, 3 слой - плиты керамогранитные или аналог на навесной фасадной системе)
Материал поэтажных перекрытий:	монолитный железобетон
Класс энергоэффективности:	Литер 1.1 –«В» высокий, литер 1.2 –«В» высокий, литер 1.3 – «С» нормальный
Сейсмостойкость:	6 баллов
Сведения об отнесении к уникальным объектам:	уникальным объектом не является

1.3. Основные (проектные) характеристики Объекта долевого строительства:

Условный номер:	
Наименование:	квартира
Вид:	помещение
Назначение:	жилое помещение
Этаж:	
Количество комнат:	
Общая площадь (сумма площадей комнат и помещений вспомогательного использования, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас), далее - Общая площадь, кв. м.:	
Площадь комнат, помещений вспомогательного использования, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас, кв. м.:	
- комната № 1:	
- комната № 2:	
- комната № 3:	
- кухня:	
- ванная комната:	
санузел:	
- коридор:	

- прихожая:	
- кладовая:	
Высота потолков, м.:	
Площадь лоджии, кв. м.:	
Площадь балкона, кв. м.:	
Площадь веранды, кв. м.:	
Площадь террасы, кв. м.:	
Площадь лоджии с понижающим коэффициентом – 0.5, кв. м.:	
Площадь балкона с понижающим коэффициентом – 0.3, кв. м.:	
Площадь террасы с понижающим коэффициентом – 0.3, кв. м.:	
Площадь веранды с понижающим коэффициентом – 1.0, кв. м.:	
Общая приведенная площадь (сумма площадей комнат, помещений вспомогательного использования и площади лоджии, веранды, балкона, террасы с понижающими коэффициентами), далее - Общая приведенная площадь, кв. м.:	
Суммарная площадь (сумма площадей комнат, помещений вспомогательного использования и площади лоджии, веранды, балкона, террасы), далее - Суммарная площадь, кв. м.:	

1.4. Допустимое изменение предусмотренной Договором общей площади Объекта долевого строительства, составляет не более пяти процентов от указанной площади.

1.5. В соответствии с Приказом Росреестра от 23.10.2020 N П/0393 (Приложение № 2 «Требования к определению площади здания, сооружения, помещения, машино-места») для целей государственного кадастрового учета объектов недвижимости площадь жилого помещения (квартира, комната в квартире) определяется без учета площади балконов, лоджий, веранд, террас, эксплуатируемой кровли. Внесение в кадастр недвижимости сведений о площади Объекта долевого строительства без учета площади лоджии, балкона, веранды, террасы, эксплуатируемой кровли не является отступлением от предусмотренной Договором суммарной площади Объекта долевого строительства и основанием для уменьшения Цены Договора.

1.6. Объект долевого строительства подлежит передаче Участнику долевого строительства в состоянии, предусмотренном Приложением № 1 к Договору «Состояние Объекта долевого строительства на момент передачи Участнику долевого строительства».

1.7. План Объекта долевого строительства, отображающий расположение по отношению друг к другу частей такого объекта и его местоположение на этаже Многоквартирного дома, приведен в Приложении № 2 к Договору «План Объекта долевого строительства».

2. ОСНОВАНИЯ ПРИВЛЕЧЕНИЯ ЗАСТРОЙЩИКОМ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

2.1. Застройщик вправе привлекать по Договору денежные средства Участника долевого строительства для строительства (создания) Многоквартирного дома по следующим основаниям:

2.1.1. Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону 19.04.2024 Застройщику выдано разрешение на строительство Многоквартирного дома № 61-44-051201-2024. Срок действия такого разрешения до 19.04.2028 года;

2.1.2. проектная декларация, содержащая информацию о Застройщике и проекте строительства Многоквартирного дома, опубликована (размещена) в единой информационной системе жилищного строительства в сети «Интернет» по адресу: <https://наш.дом.рф>;

2.1.3. земельный участок площадью 9522 +/- 34 кв.м. для строительства (создания) Многоквартирного дома с кадастровым номером 61:44:0073901:4242, расположенный по адресу: Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, пр-кт Стачки 231/2, принадлежит Застройщику на праве собственности. Номер и дата государственной регистрации права собственности Застройщика на такой земельный участок: 61:44:0073901:4242-61/183/2023-1, 05.09.2023 18:15:01;

2.1.4. у Застройщика имеется в наличии проектная документация на строительство Многоквартирного дома, разработанная ИП Кривенко Артемом Ивановичем (ИНН 614805391815), а также положительное заключение экспертизы такой документации № 61-2-1-3-083247 от 28.12.2023, выданное Обществом с ограниченной ответственностью «Артифлекс» (ИНН 6162061907);

2.1.5. в отношении Застройщика не проводятся процедуры ликвидации или банкротства; отсутствует решение арбитражного суда о приостановлении деятельности Застройщика в качестве административного наказания; сведения о Застройщике отсутствуют в реестре недобросовестных поставщиков и в реестре

недобросовестных участников аукциона по продаже земельных участков; руководитель Застройщика, главный бухгалтер, а также физическое лицо, которое прямо или косвенно владеет Застройщиком, соответствуют требованиям, установленным Законом № 214-ФЗ;

2.1.6. привлечение денежных средств Участника долевого строительства для строительства (создания) Многоквартирного дома осуществляется Застройщиком в порядке, предусмотренном статьей 15.4 Закона № 214-ФЗ, путем размещения денежных средств Участника долевого строительства на счете эскроу, открытого в уполномоченном банке, указанном в п. 4.5 Договора, который предоставил Застройщику целевой кредит для строительства (создания) Многоквартирного дома.

3. СРОК И ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ЗАСТРОЙЩИКОМ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

3.1. Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома: 1 квартал 2028 года.

3.2. Срок передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства: «30» сентября 2028 года.

3.3. Застройщик вправе досрочно получить разрешение на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию и досрочно передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства. В случае досрочного получения Застройщиком разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию ранее чем за один месяц до наступления срока, предусмотренного п. 3.1 Договора, срок передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства определяется истечением 6 (шесть) месяцев со дня получения разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию.

3.4. Участник долевого строительства, получивший сообщение Застройщика о завершении строительства (создания) Многоквартирного дома и готовности Объекта долевого строительства к передаче, обязан приступить к его принятию в течение 7 (семь) рабочих дней со дня получения указанного сообщения.

3.5. Участник долевого строительства вправе предъявить Застройщику в письменной форме требования в связи с ненадлежащим качеством Объекта долевого строительства с указанием выявленных недостатков (дефектов). В случае предъявления Участником долевого строительства требования о безвозмездном устранении недостатков Объекта долевого строительства, Застройщик обязан устранить выявленные недостатки (дефекты) в разумный срок, согласованный сторонами Договора, который не может быть менее чем 15 (пятнадцать) рабочих дней.

3.6. Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляются по передаточному акту, составленному по форме Застройщика. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания сторонами Договора передаточного акта. Обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты Цены Договора полностью и подписания сторонами передаточного акта о передаче Объекта долевого строительства.

3.7. Обязательство Застройщика передать Объект долевого строительства его Участнику является встречным по отношению к обязательству Участника долевого строительства по уплате Цены договора.

3.8. В случае неправомерного уклонения или отказа Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства Застройщик вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче Объекта долевого строительства по истечении 2 (два) месяцев со дня наступления предусмотренного Договором срока передачи Объекта долевого строительства.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА, СРОК И ПОРЯДОК ЕЕ УПЛАТЫ

4.1. На момент подписания (заключения) Договора его Цена составляет _____ (_____) рублей, НДС не облагается (далее – Цена Договора), и определяется как произведение цены одного квадратного метра Общей приведенной площади Объекта долевого строительства – _____ (_____) рублей, НДС не облагается (далее – Цена 1 кв.м.), и Общей приведенной площади Объекта долевого строительства, указанной в п. 1.3 Договора. Цена 1 кв.м. Общей площади Объекта долевого строительства является окончательной, изменению не подлежит и применяется к оплате исполнения только по настоящему Договору.

4.2. Цена Договора включает сумму денежных средств на возмещение всех затрат Застройщика, связанных со строительством (созданием) Многоквартирного дома и передачей Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства.

Все расходы, связанные с государственной регистрацией права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства, оплачиваются Участником долевого строительства самостоятельно и в Цену Договора не включены.

В случае если после завершения строительства (создания) Многоквартирного дома и передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства в распоряжении Застройщика останутся излишние и/или неиспользованные денежные средства (экономия Застройщика), такие средства возврату Участнику не подлежат и признаются вознаграждением Застройщика за оказанные им услуги.

4.3. По соглашению сторон Цена Договора может быть изменена после его заключения в следующих случаях:

4.3.1. отступление фактической общей площади созданного Объекта долевого строительства от его Общей площади, указанной в п. 1.3 Договора, на один и более квадратный метр. Отступление фактической общей

площади созданного Объекта долевого строительства от его Общей площади, указанной в п. 1.3 Договора, менее одного квадратного метра допускается и признается строительной погрешностью, которая не влечет за собой соразмерного изменения Цены Договора. В случае отступления фактической общей площади созданного Объекта долевого строительства от его Общей площади, указанной в п. 1.3 Договора, на один и более квадратный метр Цена Договора подлежит соразмерному изменению и определяется как произведение Цены 1 кв.м. Общей приведенной площади Объекта долевого строительства, указанной в п. 4.1. Договора, и его фактической общей приведенной площади, рассчитанной на основании сведений об Объекте долевого строительства, указанных в техническом плане Многоквартирного дома, подготовленного в результате кадастровых работ в связи с созданием такого дома. Определенная таким образом цена договора является окончательной и не подлежит изменению, в т.ч. в случае получения иных результатов обмеров Объекта долевого строительства. Изменение общей площади и (или) общего объема общего имущества Многоквартирного дома для расчетов не принимается и не влечет за собой соразмерного изменения Цены Договора;

4.3.2. изменение по соглашению сторон условий Договора о составе и (или) состоянии Объекта долевого строительства. В таком случае условия изменения Цены Договора определяются соглашением сторон.

4.4. В случае если в результате изменения Цены договора, возникнет задолженность по ее уплате, Участник долевого строительства обязан погасить такую задолженность путем перечисления суммы долга на расчетный счет Застройщика, указанный в разделе 8 Договора. В случае если в результате изменения Цены договора, возникнет переплата, Застройщик обязан возратить Участнику долевого строительства сумму такой переплаты.

4.5. Участник долевого строительства обязан уплатить Цену Договора до ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию путем внесения денежных средств на счет эскроу Участника долевого строительства, открытого в уполномоченном банке, который предоставил Застройщику целевой кредит для строительства (создания) Многоквартирного дома:

полное фирменное наименование:	- АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «АЛЬФА-БАНК»
сокращенное фирменное наименование:	- АО «АЛЬФА-БАНК»
место нахождения:	- г. Москва
адрес:	- 107078, г. Москва, ул. Каланчевская, д. 27
основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	- 1027700067328
идентификационный номер налогоплательщика (ИНН):	- 7728168971
адрес электронной почты:	- mail@alfabank.ru
номер телефона:	- +7 495 620-91-91
полное наименование филиала в г. Ростове-на-Дону:	- Филиал «Ростовский» в г. Ростов-на-Дону АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «АЛЬФА-БАНК»
сокращенное наименование филиала в г. Ростове-на-Дону:	- Филиал «Ростовский» АО «АЛЬФА-БАНК»
адрес филиала в г. Ростове-на-Дону:	- 344000, г. Ростов-на-Дону, ул. Красноармейская, д. 206
адрес электронной почты филиала в г. Ростове-на-Дону:	- rostov@alfabank.ru
номер телефона филиала в г. Ростове-на-Дону:	- 8(863) 207 75 25

далее – «Уполномоченный банк».

4.6. Размер денежных средств подлежащих внесению на счет эскроу Участника долевого строительства, открытый в Уполномоченном банке, соответствует размеру денежных средств, подлежащих уплате в качестве Цены Договора (п. 4.1.) и составляет _____ (_____) рублей, НДС не облагается.

4.7. Денежные средства, размещенные на счете эскроу, открытом физическим лицом (депонентом) для расчетов по договору участия в долевом строительстве в соответствии с 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», подлежат страхованию в соответствии с Федеральным законом от 23.12.2003 N 177-ФЗ «О страховании вкладов в банках Российской Федерации» в период со дня их размещения на указанном счете эскроу до дня представления Застройщиком Уполномоченному банку разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного и (или) иного объекта недвижимости и сведений из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающих государственную регистрацию права собственности в отношении одного объекта долевого строительства, входящего в состав этого Многоквартирного дома, или о размещении в единой информационной системе жилищного строительства данных сведений либо до истечения срока условного депонирования.

Если в отношении Уполномоченного банка, в котором открыт счет эскроу, наступил страховой случай, в соответствии с Федеральным законом от 23.12.2003 N 177-ФЗ «О страховании вкладов в банках Российской Федерации» до ввода в эксплуатацию Многоквартирного дома и государственной регистрации права собственности в отношении объекта (объектов) долевого строительства, входящего в состав таких

Многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, Застройщик и Участник долевого строительства обязаны заключить договор эскроу с другим уполномоченным банком.

4.8. Срок и порядок внесения денежных средств на счет эскроу Участника долевого строительства, открытый в Уполномоченном банке:

4.8.1. внесение денежных средств на счет эскроу осуществляется Участником долевого строительства по Договору счета эскроу, заключенному между Уполномоченным банком, Участником долевого строительства и Застройщиком;

4.8.2. Договор счета эскроу заключается в соответствии с Общими условиями открытия и обслуживания счета эскроу для расчетов по договору участия в долевом строительстве, определенными Уполномоченным банком и размещенными на официальном сайте АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «АЛЬФА-БАНК» в сети «Интернет» по адресу: www.alfabank.ru (далее - Общие условия). Общие условия, являются неотъемлемой частью Договора счета эскроу и определяют порядок и условия открытия, обслуживания и закрытия Уполномоченным банком счета эскроу Участника долевого строительства;

4.8.3. денежные средства по Договору счета эскроу в сумме _____ (_____) рублей (НДС не облагается) вносятся Участником долевого строительства на счет эскроу в счет уплаты Цены Договора одновременно в безналичном порядке после государственной регистрации Договора, но не позднее «___» _____ года. Уполномоченный банк (эскроу-агент) вправе отказаться от Договора счета эскроу в одностороннем порядке при невнесении денежных средств на счет эскроу в течение более трех месяцев со дня заключения такого договора;

4.8.4. денежные средства по Договору счета эскроу вносятся Участником долевого строительства на счет эскроу на срок условного депонирования денежных средств: до «___» _____ года (включительно);

4.8.5. при уплате Цены Договора в платежных документах о перечислении денежных средств на счет эскроу должно быть указано следующее назначение платежа: «Оплата цены договора участия в долевом строительстве № _____ от «___» _____ 202_., НДС не облагается»;

4.8.6. обязанность Участника долевого строительства по уплате Цены Договора считается исполненной с момента поступления денежных средств на открытый в Уполномоченном банке счет эскроу.

4.9. Права требования Участника долевого строительства по Договору приобретаются за счет:

4.9.1. собственных средств Участника долевого строительства в размере _____ (_____) рублей;

4.9.2. кредитных средств в размере _____ (_____) рублей, предоставляемых _____, являющегося кредитной организацией по законодательству Российской Федерации, (Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций № _____), адрес местонахождения: _____, к/с _____ в ГУ Банка России по _____, БИК _____, ИНН _____ (именуемый в дальнейшем «Банк-Кредитор»), согласно Кредитному договору № _____ от «___» _____ 202_ года, заключенному в городе _____ между _____ и Банком-Кредитором (далее – «Кредитный договор»).

4.10. Перечисление денежных средств на счет эскроу, открытый Участнику долевого строительства в Уполномоченном банке в счет оплаты Цены договора осуществляется Банком-Кредитором в течение _____ (_____) рабочих дней с момента получения Банком-Кредитором информации о государственной регистрации Договора и залога (ипотеки) прав требования Участника долевого строительства, вытекающих из Договора, в пользу Банка-Кредитора;

4.11. В соответствии со ст. 77.2 Федерального закона от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»):

права требования Участника долевого строительства, вытекающие из Договора, приобретенные с использованием кредитных средств Банка-Кредитора, в обеспечение исполнения обязательств Участника долевого строительства перед Банком-Кредитором по Кредитному договору, находятся в залоге у Банка-Кредитора с момента государственной регистрации залога прав требования Участника долевого строительства в Едином государственном реестре недвижимости. Государственная регистрация залога прав требования Участника долевого строительства по Договору осуществляется одновременно с государственной регистрацией Договора;

при государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства происходит замена залога прав требования Участника долевого строительства на залог Объекта долевого строительства и такой объект поступает в залог Банку-Кредитору в обеспечение исполнения обязательств Участника долевого строительства перед Банком-Кредитором по Кредитному договору. Последующий залог Объекта долевого строительства, иное обременение, отчуждение, перепланировка/переустройство Объекта допускаются только с предварительного письменного согласия Банка-Кредитора.

4.12. При расторжении Договора, права требования Участника долевого строительства по которому находятся в залоге в обеспечение требований, входящих в состав ипотечного покрытия, при одностороннем отказе Застройщика от исполнения такого договора, при его недействительности или признании его незаключенным, а также в иных предусмотренных федеральными законами случаях возникновения обязанности Застройщика вернуть Участнику долевого строительства денежные средства, уплаченные им по Договору, соответствующие денежные средства перечисляются Уполномоченным банком (эскроу-агентом) на счет Участника долевого строительства № _____,

открытого Банком-Кредитором. Договор счета эскроу должен содержать информацию о Банке-Кредиторе и реквизиты залогового счета, на который подлежат возврату денежные средства. Если к моменту прекращения Договора денежные средства перечислены Застройщику, то Застройщик обязуется возвратить Участнику долевого строительства, уплаченные им по Договору денежные средства, путем их перечисления на залоговый счет Участника долевого строительства, открытый Банком-Кредитором, предварительно сообщив Банку-Кредитору о возврате денежных средств заказным письмом с уведомлением о вручении не менее чем за 5 (пять) рабочих дней до их перечисления.

4.13. Уступка прав требования Участника долевого строительства по настоящему Договору возможна лишь с письменного согласия Банка-Кредитора, выдаваемого на основании предварительного письменного запроса Участника долевого строительства. При отчуждении прав требования Участника долевого строительства по Договору без согласия Банка-Кредитора он имеет право потребовать от Участника долевого строительства полного досрочного исполнения обязательств по Кредитному договору.

5. ГАРАНТИЙНЫЙ СРОК НА ОБЪЕКТ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

5.1. Гарантийный срок для Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства, составляет пять лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта.

5.2. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства, составляет три года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

6. ПЕРСОНАЛЬНЫЕ ДАННЫЕ

6.1. Участник долевого строительства дает согласие Застройщику на обработку своих персональных данных (далее – «Согласие»), предоставленных Застройщику в связи с заключением и исполнением Договора.

6.2. Перечень персональных данных Участника долевого строительства, на обработку которых дается Согласие: фамилия, имя, отчество; год, месяц, дата и место рождения; адрес регистрации и фактического проживания; семейное положение; документ, удостоверяющий личность (в т.ч. серия, номер, кем и когда выдан); номер телефона; идентификационный номер налогоплательщика (ИНН); страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС); реквизиты банковского счета (карты); свидетельство о браке (расторжении брака); фамилия, имя, отчество, дата рождения, место рождения, адрес регистрации и фактического проживания, документ, удостоверяющий личность, ИНН, СНИЛС, номер телефона супруга и (или) представителя, иных физических лиц, персональные данные которых могут содержаться в получаемых Застройщиком от Участника долевого строительства документах и сведениях.

6.3. Обработка персональных данных означает, их сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (предоставление, доступ) таких персональных данных аффилированным или связанным с Застройщиком лицам, а также аффилированным или связанным лицам указанных лиц (так, как эти лица определены законодательством Российской Федерации), блокирование, удаление, уничтожение персональных данных при условии обеспечения конфиденциальности и безопасности персональных данных при их обработке. Требования к защите обрабатываемых персональных данных определяются Застройщиком самостоятельно в соответствии со статьей 19 Федерального закона от 27.07.2006 №152-ФЗ «О персональных данных». Персональные данные могут обрабатываться с использованием средств автоматизации или без использования таких средств.

6.4. Участник долевого строительства дает свое согласие Застройщику на передачу персональных данных Участника долевого строительства третьим лицам, с которыми Застройщик заключил соглашения, содержащие условия о конфиденциальности и неразглашении информации, а также на их хранение Застройщиком и третьими лицами, в целях и в сроки, определенные в Договоре. Участник долевого строительства понимает и соглашается с тем, что заключив Договора, Застройщик будет предоставлять Уполномоченному Банку, Банку-Кредитору информацию о персональных данных Участника долевого строительства, а также информацию, связанную с исполнением им обязательств по Договору в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

6.5. Целью обработки персональных данных является осуществление Застройщиком прав и обязанностей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, заключение и надлежащее исполнение настоящего Договора и договоров с Уполномоченным банком, обеспечение передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства и государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства, предоставление Участнику долевого строительства информации о Застройщике и проекте строительства, иной информации, необходимой для заключения и исполнения Договора, соблюдение корпоративных стандартов идентификации и проверки данных Участника долевого строительства.

6.6. Персональные данные обрабатываются в течение срока действия Договора, а также в течение пяти лет со дня прекращения Договора. Обрабатываемые Застройщиком персональные данные субъектов персональных данных подлежат уничтожению по достижении указанных целей обработки или в случае

утраты необходимости в достижении этих целей, если иное не предусмотрено федеральным законом.

6.7. Согласие на обработку персональных данных может быть отозвано субъектом персональных данных. В случае отзыва субъектом персональных данных согласия на обработку персональных данных Застройщик вправе продолжить обработку персональных данных без согласия субъекта персональных данных при наличии оснований, указанных в пунктах 2-11 части 1 статьи 6, части 2 статьи 10 и части 2 статьи 11 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».

6.8. Участник долевого строительства подтверждает, что им получено письменное согласие физических лиц (далее – «субъект персональных данных»), персональные данные которых могут содержаться в получаемых Застройщиком от Участника долевого строительства документах и сведениях, на обработку персональных данных таких физических лиц, по форме и содержанию в соответствии с законодательством Российской Федерации о персональных данных. При этом Участник долевого строительства, в свою очередь, предоставляет Застройщику свое согласие и соответствующее право на обработку персональных данных указанных субъектов персональных данных в целях заключения и исполнения Договора. Участник долевого строительства подтверждает, что предоставил субъектам персональных данных информацию, предусмотренную пунктом 3 статьи 18 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», а именно: 1) наименование и адрес Застройщика; 2) цель обработки персональных данных (в соответствии с Договором) и ее правовое основание; 3) информацию о предполагаемых пользователях персональных данных; 4) установленные Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» права субъекта персональных данных; 5) источник получения персональных данных.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Любые сообщения одной стороны Договора другой, должны быть составлены в письменной форме на бумажном носителе, подписаны уполномоченным на это лицом и доставлены в оригинале другой стороне нарочным либо направлены регистрируемым почтовым отправлением по почтовому адресу стороны, указанному в разделе 8 Договора.

7.2. Участник долевого строительства уведомлен и согласен с тем, что:

земельный участок с кадастровым номером 61:44:0073901:4242, на котором осуществляется строительство Многоквартирного дома, находится в залоге у Уполномоченного Банка (Акционерное общество «Альфа-Банк») в обеспечение возврата кредита, предоставленного названным банком Застройщику на строительство Многоквартирного дома в рамках проектного финансирования по Кредитному соглашению № 0CG97L об открытии невозобновляемой кредитной линии в российских рублях от 29.03.2024 г.;

на земельном участке с кадастровым номером 61:44:0073901:4242, на котором осуществляется строительство Многоквартирного дома, строятся иные многоквартирные дома, не являющиеся объектами (предметом) настоящего Договора, вследствие чего, указанный земельный участок может быть разделен на несколько земельных участков или из него могут быть выделены другие земельные участки.

7.3. Договор составлен в **2-х экземплярах**, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

7.4. Приложение:

7.4.1. Приложение №1 «Состояние Объекта долевого строительства на момент передачи Участнику долевого строительства»;

7.4.2. Приложение №2 «План Объекта долевого строительства».

8. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАСТРОЙЩИК:

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
«МАКСИМУМ»
ОГРН 1106193000540
ИНН/КПП 6166072890 / 616201001
Адрес (почтовый адрес): 344004, Российская
Федерация, Ростовская область, город Ростов-на-
Дону, площадь Рабочая, дом 23, этаж 2, комн. 4
Номер телефона: +7 (863) 333-20-02
Адрес электронной почты:
ООО_MAKSIMUM@INTERNET.RU
Адрес сайта: <https://наш.дом.рф>
р/с №40702810801300043369
АО "АЛЬФА-БАНК" г. Москва
БИК 044525593
к/с 30101810200000000593

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

дата рождения _____, паспорт гр. Российской
Федерации серия № _____, выдан _____,
к/п _____, СНИЛС _____, место жительства:
_____, 344____,
тел.: +7 (____) _____

ДИРЕКТОР
ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
«МАКСИМУМ»:

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

_____ / Б.Н. Ломака /

_____ / _____ /

М.П. |

**СОСТОЯНИЕ
ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
НА МОМЕНТ ПЕРЕДАЧИ УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Объект долевого строительства передается Участнику долевого строительства с отделкой, которая включает в себя:

Стены-не оштукатурены:	стены внутренние – монолитный железобетон для стен лестничных клеток, для лифтовых шахт, лифтовых холлов
Перегородки-не оштукатурены:	газоблоки автоклавного твердения толщиной 100мм (межкомнатные) и 200мм (межквартирные), рядовой кирпич керамический полнотелый толщиной 120 и 250мм, вентиляционные шахты – кирпич керамический полнотелый толщиной 120 и 250мм
Полы:	бетонная плита с цементно-песчаной стяжкой (балконы и лоджии без стяжки), в санузлах выполняется устройство гидроизоляции,
Окна:	из ПВХ с однокамерными стеклопакетами
Балконный блок (окно и дверь):	из ПВХ с однокамерными стеклопакетами
Остекление лоджии:	из ПВХ с однокамерными стеклопакетами
Двери:	входная - металлическая, комплект ключей от дверного замка, внутренние - отсутствуют
Отопление:	центральное, разводка трубопроводов из сшитого полиэтилена, стальные панельные отопительные приборы, установка индивидуальных счётчиков тепловой энергии
Вентиляция:	приточно-вытяжная с естественным и механическим побуждением
Горячее/холодное водоснабжение	из полипропиленовых труб от узлов учета с запорными кранами до ввода в помещение
Канализация (водоотведение):	стояки канализации без разводки по помещению из полипропиленовых труб
Электрооборудование:	кабельный ввод в помещение, электросчетчик в этажном щите
Кондиционирование:	выполняется собственниками помещений за свой счет; места установки внешних блоков сплит-систем и конструктив их крепления на фасаде, согласовываются с управляющей организацией, монтаж производится собственниками помещений за свой счет в согласованных с управляющей организацией местах крепления
Пожарная сигнализация:	системы автоматической, автономной пожарной сигнализации и оповещения людей о пожаре
Телефонизация, телевидение:	прокладка магистральных сетей до поэтажного щита
Домофонная связь:	система домофонной связи с установкой абонентской трубки
Контроль доступа:	на входе в подъезды устанавливаются вызывные панели
Лифты:	Литер 1.1, секция А – 2 лифта с габаритами кабины 2100x1100мм, 1 лифт с габаритами кабины 1100x1400мм. Литер 1.1, секция Б – 1 лифт с габаритами кабины 2100x1100мм. Литер 1.2, секции В, Г, Д – В каждой секции по 1 лифту с габаритами кабины 2100x1100мм.

ДИРЕКТОР
ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК «МАКСИМУМ»:

_____ / Б.Н. Ломака /

М.П.

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

_____ / _____ /

**ПЛАН
ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ДИРЕКТОР
ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
«МАКСИМУМ»:

_____ / Б.Н. Ломака /

М.П.

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

_____ / _____ /