

Договор участия в долевом строительстве № _____

г. РостовнаДону

«___» ____ 2018 года

Общество с ограниченной ответственностью «Жилой Комплекс Мега», в лице директора Хайваровой Виктории Александровны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», с одной стороны, и

Гражданка Российской Федерации _____, именуемая в дальнейшем «**Участник долевого строительства**» или «**Участник**», с другой стороны, при совместном упоминании Стороны, руководствуясь Федеральным законом от «30» декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями); Гражданским Кодексом Российской Федерации от «30» ноября 1994 года № 51-ФЗ заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. **Земельный участок** – земельный участок с кадастровым номером 61:44:0082019:1572 площадью 4414 кв.м., категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для строительства многоквартирного жилого дома, расположенный по адресу: Россия, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Октябрьский район, пер. Долмановский, 116, принадлежащий застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи земельного участка от 17.09.2014 года, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области, номер и дата государственной регистрации права 61-61/001-61/001/004/2015-1427/1, 10.03.2015 года.

1.2. **Многоквартирный дом** – вновь создаваемый, в соответствии с проектной документацией, на Земельном участке Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, секция №2 – 1-й этап строительства, расположенный по адресу: Россия, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Октябрьский район, пер. Долмановский, 116.

Основные характеристики Многоквартирного дома:

вид: многоквартирный;

назначение: жилой;

этажность: 21;

общее количество этажей: 22;

общая площадь: 8232,42 кв.м.;

материал наружных стен: керамический кирпич;

материал поэтажных перекрытий: монолитные, железобетонные;

класс энергоэффективности: «В» «Высокий»;

класс сейсмостойчивости: 6 баллов.

1.3. **Объект долевого строительства (Объект)** – жилое или нежилое помещение, в Многоквартирном доме, подлежащие передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома, строящегося (создаваемого) также с привлечением денежных средств Участника долевого строительства.

1.4. Строительство Многоквартирного дома осуществляется Застройщиком на основании Разрешения на строительство от 15.06.2017 года № 61-310-909301-2017, выданного Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами или с привлечением третьих лиц построить (создать) **Многоквартирный дом**, и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства, а Участник обязуется уплатить Застройщику обусловленную настоящим Договором цену и принять по Акту приема-передачи Объект долевого строительства.

2.2. **Объект долевого строительства** в соответствии с проектной документацией определен Сторонами как: **однокомнатная квартира № ____ (_____)**, расположенная на ____ (_____) этаже Многоквартирного дома, назначение: жилое, состоящая из: Общая комната, площадью _____ кв.м.; Кухня, площадью _____ кв.м.; Прихожая, площадью _____ кв.м.; Санузел, площадью _____ кв.м.; Балкон, площадью _____ (коэффициент = 1,0) кв.м., _____ (коэффициент = 0,3) кв.м.; Общей проектной площадью _____ кв.м.; Общей приведенной проектной площадью _____ кв.м.

План, отображающий в графической форме (схеме) расположение частей Объекта по отношению друг к другу, приведен в Приложении № 1 к Договору.

2.3. Указанные в Договоре величины общей и жилой площади Объекта (как в целом, так и его составных частей), а также площади входящей в Объект лоджии соответствуют проектной документации на строительство **Многоквартирного дома** и могут из-за технологических особенностей процесса строительства отличаться от соответствующих фактических величин по данным организации, осуществляющей техническую инвентаризацию и оценку недвижимости, в пределах 5% как в большую, так и в меньшую сторону. При этом Цена Договора, указанная в п. 3.1. настоящего Договора, остается фиксированной и изменению не подлежит.

2.4. По соглашению Сторон Объект подлежит передаче Застройщиком Участнику в состоянии, указанном в Приложении № 2 к Договору.

2.5. Срок ввода **Многоквартирного дома** в эксплуатацию (получение Разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию) не позднее «30» ноября 2019 г.

2.6. Застройщик гарантирует отсутствие обременения какими-либо правами третьих лиц Объекта недвижимости на дату заключения договора участия в долевом строительстве, за исключением определенных в Федеральном законе № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» обременений в пользу участников долевого строительства.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

3.1. По соглашению Сторон Цена Договора, подлежащая уплате Участником Застройщику за Объект, определена как сумма денежных средств на возмещение затрат Застройщика на строительство (создание) Многоквартирного дома, и сумма денежных средств на оплату услуг Застройщика, и составляет _____ (_____) **рублей 00 копеек** (НДС не облагается) (далее – Цена Договора), из расчета стоимости 1 (Одного) квадратного метра Общей приведенной проектной площади Объекта, составляющей _____ (_____) рубля _____ копейки (НДС не облагается).

3.2. Участник обязан уплатить Застройщику Цену Договора в размере ____ (_____) рублей 00 копеек (НДС не облагается) в срок до _____ года путем внесения денежных средств на расчетный счет Застройщика в следующем порядке:

- в течение 3 (трех) рабочих дней с момента государственной регистрации настоящего Договора, но не позднее _____ года, внести взнос в размере _____ (_____) рублей 00 копеек (НДС не облагается);

- в срок до _____ внести сумму в размере _____ (_____) рублей 00 копеек (НДС не облагается).

3.3. Обязанность Участника по уплате денежных средств по Договору считается выполненной со дня поступления денежных средств на расчетный счет Застройщика в банке.

3.4. Цена Договора после ее уплаты Участником в полном объеме является окончательной и изменению не подлежит.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Застройщик обязан:

4.1.1. Застройщик обязуется обеспечить проектирование и строительство Многоквартирного дома в сроки, установленные настоящим Договором и в соответствии с действующими строительным нормам и правилам.

4.1.2. Застройщик гарантирует, что к моменту заключения настоящего Договора, Объект не отчужден, не обременен правами третьих лиц, в залоге, под арестом и иными запретами не состоит.

4.1.3. Застройщик обязуется выполнить все работы по созданию Многоквартирного дома и вводу его в эксплуатацию собственными силами, или с привлечением третьих лиц, в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

4.1.4. Застройщик в течение трех месяцев с даты ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию, обеспечивает передачу Участнику Объекта в завершеном строительстве Многоквартирном доме путем подписания Акта приемапередачи, направив ему письменное уведомление о необходимости подписания Акта.

4.1.5. После исполнения обязательства, предусмотренного п. 4.1.4. Договора, Застройщик не несет ответственность за несоблюдение срока передачи Объекта, в том числе в случае неявки Участника, или его отказа от подписания Акта, а также в случае возвращения оператором почтовой связи заказного письма Застройщика с сообщением об отказе Участника от его получения или в связи с отсутствием Участника по указанному им почтовому адресу.

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

4.2. Застройщик в праве:

4.2.1. В случае производственной либо иной необходимости, а также наступления форс-мажорных обстоятельств, вправе изменить срок ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию, указанный в п.2.5. Договора. При этом продление срока ввода дома в эксплуатацию может быть не более чем на 6 (шесть) месяцев.

В этом случае, Застройщик, в соответствии с п.3 ст.6 Федерального закона от 30.12.2004 года №214ФЗ, не позднее чем за два месяца до истечения срока, указанного в п. 2.5. Договора обязан направить Участнику соответствующую информацию и предложение об изменении Договора. Изменение предусмотренного Договором срока передачи Застройщиком Объекта Участнику, осуществляется в порядке, установленном ГК РФ.

4.2.2. В случае если Участник просрочил исполнение обязательства по уплате любой из частей Цены Договора, указанных в п. 3.2. настоящего Договора, более чем на два месяца, а равно внес любую часть Цены Договора не в полном объеме, Застройщик вправе в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть настоящий Договор, при этом уплаченная ранее часть Цены Договора подлежит возврату Участнику в течение 10 (десяти) дней с момента такого расторжения.

4.2.3. Изменять проектно-разрешительную документацию на Многоквартирный дом, а также производить изменения в Многоквартирном доме, в том числе его этажность, количество квартир и офисных помещений, без согласования Участника.

4.2.4. При уклонении участника долевого строительства от принятия объекта долевого строительства или при отказе участника долевого строительства от принятия объекта долевого строительства Застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного договором для передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства,

вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче объекта долевого строительства. При этом риск случайной гибели объекта долевого строительства признается перешедшим к участнику долевого строительства со дня составления одностороннего акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

4.3. Участник долевого строительства обязан:

4.3.1. Участник обязуется осуществить оплату Цены Договора, определенную п. 3.1. настоящего Договора, в порядке, установленном в п.3.2 настоящего Договора.

4.3.2. Участник обязуется принять Объект от Застройщика по Акту приема-передачи Объекта в течении трех месяцев с даты получения Застройщиком Разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию.

4.3.3. После сдачи Многоквартирного дома в эксплуатацию Участник обязуется подписать с эксплуатирующей организацией соглашение о содержании и технической эксплуатации Объекта, а также общего имущества Многоквартирного дома.

4.3.4. До получения документа о праве собственности на Объект долевого строительства Участник обязуется не производить каких-либо работ по перепланировке или переоборудованию Объекта долевого строительства

4.3.5. Государственная регистрация настоящего Договора, права собственности Участника на Объект, также оформление необходимых нотариальных согласий осуществляется за счет Участника долевого строительства и не входит в Цену Договора.

4.3.6. Участник, в случае выявления отступлений, допущенных Застройщиком от условий настоящего договора приведших к ухудшению качества Объекта или выявления недостатков, которые делают его непригодным для предусмотренного Договором использования, обязан уведомить Застройщика в разумный срок не превышающий 14 календарных дней.

4.3.7. Возместить Застройщику затраты по оплате коммунальных платежей за Объект, а также расходов на содержание общего имущества Многоквартирного дома, с момента передачи Участнику Объекта по Акту приема-передачи до момента государственной регистрации права Участника на Объект.

4.4. Участник долевого строительства вправе:

4.4.1. Требовать от Застройщика передать ему Объект в срок, указанный в п. 4.1.4. Договора, за исключением случаев, указанных в п. 4.2.1. Договора, при условии оплаты Цены Договора в полном объеме.

4.4.2. Получать от Застройщика информацию о ходе строительства Многоквартирного дома, но не чаще чем один раз в три месяца.

4.4.3. Сообщить Застройщику о недостатках Объекта, выявленных в течение гарантийного срока, указанного в п. 7.3. Договора.

4.4.4. Участник до подписания Акта приема-передачи Объекта вправе потребовать от Застройщика составления акта, в котором будет указано несоответствие Объекта требованиям, установленным настоящим Договором, и отказаться от подписания Акта приема-передачи до устранения Застройщиком таких несоответствий, или, при невозможности устранения, соразмерного уменьшения Цены Договора.

4.4.5. Вправе досрочно уплатить Цену Договора.

5. УСТУПКА ПРАВ ПО ДОГОВОРУ

5.1. Уступка Участником прав требования по настоящему Договору третьему лицу допускается только после предварительного получения письменного согласия Застройщика.

5.2. Уступка прав требования по настоящему Договору третьему лицу возможна только после уплаты Участником Цены Договора в полном объеме.

5.3. Уступка Участником прав требования по настоящему Договору третьему лицу может быть осуществлена с момента государственной регистрации настоящего Договора и до момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта.

5.4. Договор уступки прав требования по настоящему Договору подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации. Расходы, связанные с государственной регистрацией договора уступки права требования, несут стороны указанного договора.

5.5. Застройщик несет ответственность перед новым участником долевого строительства исключительно в рамках настоящего Договора.

5.6. Уступка прав требования по настоящему Договору третьему лицу при условии неполной уплаты Участником Цены Договора допускается, если договором о совершении такой сделки будет предусмотрен одновременный переход обязательства по уплате оставшейся части Цены Договора на нового участника долевого строительства. Указанная в настоящем пункте уступка права оформляется в виде трехстороннего договора: Застройщика, Участника долевого строительства и нового участника долевого строительства.

6. СРОК И ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

6.1. Передача Объекта Застройщиком и принятие его Участником осуществляется на основании подписываемого Сторонами Акта приемапередачи Объекта в течение трех месяцев с даты ввода (получения разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию) Многоквартирного дома в эксплуатацию.

6.2. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания Сторонами Акта приемапередачи Объекта.

6.3. Обязательства Участника считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме Цены Договора и подписания Сторонами Акта приемапередачи Объекта.

6.4. Риск случайной гибели или повреждения Объекта переходит к Участнику с момента подписания Сторонами Акта приемапередачи Объекта.

6.5. Право собственности на Объект возникает у Участника с момента государственной регистрации права в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости».

7. ГАРАНТИИ

7.1. Качество Объекта, который будет передан Участнику по настоящему Договору, должно соответствовать условиям Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

7.2. Стороны исходят из того, что свидетельством соответствия Объекта его проекту, техническим нормам и правилам является Разрешение на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию, выданного в установленном порядке.

7.3. Гарантийный срок на Объект, за исключением технологического и инженерного оборудования, устанавливается 5 (пять) лет со дня передачи Объекта Участнику, за исключением случаев повреждения Объекта со стороны третьих лиц или по вине Участника. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование Объекта устанавливается с момента первого подписания акта приема-передачи на 3 (три) года. Если в период гарантийной эксплуатации обнаружатся недостатки, которые не позволяют продолжить нормальную эксплуатацию Объекта до их устранения, то гарантийный срок продлевается на период устранения недостатков. Устранение недостатков осуществляется Застройщиком за свой счет.

7.4. Гарантийные обязательства Застройщика прекращаются, если имеет место быть одно из следующих обстоятельств:

7.4.1. нарушение Участником условий настоящего Договора и/или правил «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных Постановлением Госстроя РФ, от 27.09.2003 года № 170;

7.4.2. повреждение Объекта или его составных частей в результате механического или химического воздействия (в том числе аварийной ситуацией, возникшей по вине Участника или третьих лиц).

7.5. 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 долевого строительства или привлеченными им третьими лицами, а также если недостатки (дефекты) объекта долевого строительства возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной участнику долевого строительства 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. Указанный гарантийный срок не распространяется на окна и двери, отделочные материалы, применяемые при строительстве Многоквартирного дома, на которые заводом изготовителем или действующим законодательством установлены иные гарантийные сроки.

7.6. В случае если Объект построен (создан) Застройщиком с отступлениями от условий настоящего договора и (или) с отступлениями от требований технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, приведшими к ухудшению качества такого Объекта, или иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного Договором использования, то Застройщик обязуется своими силами за свой счет безвозмездно устранить недостатки в разумный срок.

7.7. Наличие недостатков и сроки их устранения фиксируются 2-сторонним актом Застройщика и Участника. При отказе Застройщика от составления или подписания акта обнаруженных недостатков для их подтверждения Участник составляет с эксплуатирующей организацией соответствующий акт фиксирования недостатков и их характера, что является основанием для устранения таких недостатков Застройщиком по требованию эксплуатирующей компании.

7.8. Стороны гарантируют, что настоящий Договор подписан уполномоченными лицами и устанавливает юридически действительные обязательства.

7.9. Заключение настоящего Договора и выполнение его условий не приведет к нарушению требований уставных документов Застройщика, а также обязательств Застройщика, вытекающих из договоров, стороной по которым является Застройщик, или действующего законодательства Российской Федерации.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

8.1. Сторона, допустившая нарушение условий настоящего Договора, несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

8.2. В случае нарушения или несвоевременного исполнения Участником обязательств по оплате Цены Договора, предусмотренных в разделе 3 настоящего Договора, Участник оплачивает Застройщику пеню в размере 1/300 (одну трехсотую) ставки рефинансирования по курсу ЦБ РФ от неуплаченной в срок Цены Договора или ее части, за каждый день просрочки исполнения обязательства.

8.3. В случае нарушения или несвоевременного исполнения Участником обязательств по принятию Объекта, предусмотренных настоящим Договором, Участник оплачивает Застройщику единовременный фиксированный штраф в размере 10% (десять процентов) от Цены Договора, указанной в п. 3.1. настоящего Договора.

8.4. В случае нарушения Застройщиком сроков, указанных в п. 4.1.4. Договора, Застройщик уплачивает Участнику пеню в размере 1/300 (одну трехсотую) ставки рефинансирования по курсу ЦБ РФ за каждый день просрочки исполнения обязательства. Уплата штрафов, пени и неустоек не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

8.5. Гражданская ответственность Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по Договору участия в долевом строительстве застрахована в Обществе с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ».

8.6. Во всем остальном, что не оговорено в настоящем Договоре, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

9. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА.

9.1. Стороны имеют право расторгнуть настоящий Договор в любое время по соглашению Сторон, что оформляется в виде дополнительного соглашения к настоящему Договору

9.2. Участник вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в случае:

9.2.1. неисполнения Застройщиком обязательства по передаче Объекта Участнику в срок, установленный настоящим Договором;

9.2.2. отступления Застройщиком от условий настоящего Договора, приведшего к ухудшению качества Объекта, или иных недостатков, которые делают Объект непригодным для предусмотренного Договором использования;

9.3. Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в случае: если в соответствии с Договором уплата цены договора должна производиться Участником долевого строительства путем внесения платежей в предусмотренный договором период, систематическое нарушение участником долевого строительства сроков внесения платежей, то есть нарушение срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца.

9.4. В случае одностороннего отказа одной из Сторон от исполнения настоящего Договора по основаниям, указанным в настоящем разделе, Договор считается расторгнутым со дня направления другой Стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения настоящего Договора. Указанное в настоящем пункте уведомление должно быть направлено по почте, заказным письмом с описью вложения.

10. ФОРСМАЖОР

10.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если такое неисполнение явилось действием чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств (непреодолимая сила), которые ни одна из Сторон не могла предвидеть при заключении настоящего Договора, ни предотвратить их разумными мерами. К таким обстоятельствам, в частности, относятся: наводнение, пожар, землетрясение, военные действия, забастовки, приостановление деятельности органа, осуществляющего государственную регистрацию прав (в т.ч. на основании распорядительного акта вышестоящего органа или иного уполномоченного органа государственной власти), природные и техногенные катастрофы, эпидемии и иные обстоятельства и события, не зависящие от воли Сторон.

10.2. Сторона, ссылающаяся на такие обстоятельства, обязана в пятидневный срок, в письменной форме проинформировать другую Сторону о наступлении подобных обстоятельств.

10.3. После прекращения действий указанных обстоятельств, Сторона обязана в течении пяти дней сообщить об этом другой Стороне в письменной форме, указав при этом срок, к которому предполагается выполнить обязательства.

10.4. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы срок выполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и их последствия.

10.5. Если обстоятельства непреодолимой силы продолжают действовать более трех месяцев и нет возможности сделать обязательное заявление о дате их прекращения, то

каждая Сторона имеет право расторгнуть настоящий Договор и вернуть все переданное другой Стороне по настоящему Договору.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации и считается заключённым с момента такой регистрации. С этого момента Договор становится обязательным для заключивших его Сторон. Обязанности по подготовке документов, необходимых для государственной регистрации настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области, лежат на Застройщике.

11.2. Изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в виде дополнительных соглашений, подлежащих обязательной государственной регистрации. Сторона, на которой лежит обязанность по подготовке документов, необходимых для государственной регистрации дополнительных соглашений к настоящему Договору, их передача в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также расходы по оплате государственной пошлины за государственную регистрацию дополнительных соглашений, определяется дополнительным соглашением.

11.3. Настоящим, Участник дает согласие на обработку и использование Застройщиком своих персональных данных, предоставленных Застройщику при подписании настоящего Договора, в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 г. № 152ФЗ «О персональных данных» в целях информирования Участника об изменениях настоящего Договора, в целях исполнения настоящего Договора, а так же в целях возможного предоставления персональных данных в компетентные государственные органы в случаях, предусмотренных действующим законодательством. Согласие на обработку и использование персональных данных Участника продлевается на 1 год с момента прекращения действия настоящего Договора и может быть отозвано за 30 рабочих дней до отзыва в письменной форме нарочным с предоставлением отметки Застройщика о его получении, либо заказным письмом с уведомлением о вручении.

Обработка персональных данных распространяется на следующую информацию: фамилию, имя отчество, дата и место рождения, адрес, номер основного документа, удостоверяющего личность, сведения о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе (далее – персональные данные).

Настоящим Участник дает Застройщику свое согласие на осуществление следующих действий в отношении персональных данных: сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передача), обезличивание. Обработка персональных данных будет осуществляться Застройщиком с применением Следующих основных способов (но не ограничиваясь ими): хранение, запись на электронные носители и их хранение, составление перечней.

11.4. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по настоящему Договору, с момента государственной регистрации настоящего Договора, у Участника (залогодержателя) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) Многоквартирного дома Земельный участок, принадлежащий Застройщику на праве собственности, а также строящийся (создаваемый) на этом Земельном участке Многоквартирный дом.

11.5. С момента подписания настоящего Договора Участник считается надлежащим образом, ознакомленным со следующими оригиналами документов:

- разрешением на строительство многоквартирного жилого дома;
- договором страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве и правилами к нему;
- проектной декларацией, предусмотренной ст. 19 Федерального закона № 214ФЗ;
- проектностроительным паспортом.

11.6. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях настоящего Договора, а также о хозяйственной деятельности Сторон будет считаться конфиденциальной и не подлежащей разглашению.

Иные условия конфиденциальности могут быть установлены по требованию любой из Сторон.

11.7. Все уведомления и сообщения, в части касающейся настоящего Договора, должны направляться в письменной форме. Сообщения будут считаться исполненными надлежащим образом, если они посланы заказным письмом с уведомлением и/или доставлены лично адресатам Сторон, с получением под расписку соответствующими лицами, либо надлежаще уполномоченными представителями Сторон.

11.8. Сторона, сменившая адрес, указанный в настоящем договоре, обязана надлежащим образом уведомить в течение 7 (семи) календарных дней другую Сторону. В случае не исполнения Стороной настоящего пункта, письма, отправленные адресатам, указанным в настоящем договоре, считаются надлежащим образом исполненными.

11.9. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр для Участника, один экземпляр для Застройщика, один экземпляр для предоставления в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

12. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Застройщик	Участник
<p>ООО «Жилой Комплекс Мега» 344018, г. Ростов-на-Дону, пер. Долмановский, 116 ИНН/КПП 6165184520/616501001 ОГРН 1136165009420 Р/с 40702810503300001289 Филиал Южный ПАО Банка «ФК ОТКРЫТИЕ» К/с 30101810560150000061 БИК 046015061</p> <p>Директор</p> <p>_____ /В.А. Хайварова/</p>	<p>_____ / _____ /</p>