

**Договор № {v8 НомерДоговора}  
участия в долевом строительстве**

г. Сургут

{v8 ДатаДоговораПрописью}

**Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Брусника. Сургут» (ООО «Брусника. Сургут»),** именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице Резепина Дениса Вадимовича, действующего на основании доверенности №72/57-н/72-2019-1-64 от 21.01.2019г., с одной стороны, и **{v8 ПокупательФИО1}, {v8 ПокупательФИО2}, именуемый/ая/ые** в дальнейшем «Участник долевого строительства», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Правовое обоснование договора**

1.1. Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

1.2. Основанием для заключения настоящего договора является:

1.2.1. Разрешение на строительство № 86-ru86310000-64-2019 от 30.07.2019г. выданное Администрацией города Сургута Ханты-Мансийского автономного округа-Югра.

1.2.2. Право собственности на земельный участок с кадастровым номером 86:10:0101154:21, предназначенный для строительства Объекта, принадлежит Застройщику на основании Акта исполнения обязательств от 05 ноября 2015г. №01 к Договору аренды земельного участка с обязательством выкупа № 3 от 17.04.2014г., о чем в единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним 29 января 2016 года сделана запись регистрации № 86-86/003-86/003/002/2016-897/2.

1.2.3. Право собственности на земельный участок с кадастровым номером 86:10:0101154:40, предназначенный для строительства Объекта, принадлежит Застройщику на основании Акта исполнения обязательств от 23 апреля 2015г. №01 к Договору аренды земельного участка с обязательством выкупа № 2 от 17.04.2014г., о чем в единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним 01 сентября 2018 года сделана запись регистрации № 86:10:0101154:40-86/056/2018-1.

1.2.4. Проектная декларация 86-000132 от 21 ноября 2018 г. размещена в единой информационной системе жилищного строительства на сайте наш.дом.рф.

1.2.5. Заключение № 27-Исх-7980 от 22 ноября 2018 г. о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 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 РФ".

**2. Предмет договора**

2.1. По настоящему договору Застройщик обязуется в предусмотренный договором срок своими и привлеченными силами построить объект капитального строительства «Комплекс жилых домов, 35 микрорайон, расположенный по ул. И. Киртбая в г. Сургут, Ханты-Мансийского Автономного округа - Югра, 1,2,3,4 очереди строительства». 2 очередь строительства. Жилой дом ГП-4» (далее – Объект) и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этого объекта передать соответствующий объект долевого строительства Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта.

Строительство Объекта Застройщик ведет по адресу (адрес строительный): Тюменская область, ХМАО-Югра, г. Сургут, ул. Игоря Киртбая, микрорайон 35. Кадастровый номер земельного участка 86:10:0101154:21, площадь 21165 кв.м., кадастровый номер земельного участка 86:10:0101154:40, площадь 2819 кв.м.

Основные характеристики Объекта:

вид: многоквартирный дом;

назначение: жилое;

этажность: количество этажей 8, 10, 11, 12, 19;

общая площадь: 44 099,7 кв.м.;

материал наружных стен: с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.);

материал поэтажных перекрытий: монолитные железобетонные;

класс энергоэффективности: С;

сейсмостойкость: не предусмотрено.

2.2. Объект долевого строительства:

- **{v8 КоличествоКомнат}**-комнатная квартира, №**{v8 НомерКвартиры}**, общей проектной площадью **{v8 ПлощадьОбщая}** м.кв., расположенная на **{v8 Этаж}** этаже; на лестничной площадке, **{v8 БлокСекция}**, дом №4.

Объект долевого строительства передается Участнику долевого строительства с частичной отделкой и выполнением следующих видов работ: цементно-песчаная и гипсовая штукатурка стен; цементно-песчаная стяжка полов с шумоизоляцией; пластиковые окна с двухкамерным стеклопакетом, без установки подоконников; установка стальной входной двери; установка радиаторов отопления; разводка электропроводки по помещениям объекта долевого строительства с установкой розеток и выключателей; в объект долевого строительства заведены точки подключения к инженерным сетям холодного, горячего водоснабжения, канализации, без разводки по помещениям объекта долевого строительства, без установки смесителей, санфаянса (ванн, раковины, мойки, унитаза и т.п.), с установкой в соответствии с проектными решениями приборов учета (счетчиков) горячей и холодной воды, электрической энергии.

2.3. **Общая проектная площадь Объекта долевого строительства, указанная в п.2.2.** настоящего Договора, состоит из суммы площади всех частей Объекта долевого строительства, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, **за исключением** балконов, лоджий, веранд и террас.

Общая проектная площадь Объекта долевого строительства, состоящая из суммы площади всех частей Объекта долевого строительства, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, **включая** площадь балконов, лоджий, веранд и террас с понижающими коэффициентами, установленными федеральным органом исполнительной власти (для лоджий- 0,5; для террас – 0,3), указанная в Проектной декларации на строительство Объекта, составляет **КВ.М.**

Участник долевого строительства уведомлен, что после ввода Объекта в эксплуатацию, при постановке Объекта долевого строительства на кадастровый учет, общая площадь жилого помещения, вносимая в государственный кадастр недвижимости (фактическая площадь), не включает площадь таких помещений вспомогательного использования, как балконы, лоджии, веранды и террасы.

Площадь Объекта долевого строительства, указанная в п.2.2. настоящего Договора, может незначительно отличаться от фактической площади объекта. Окончательная площадь указывается в Передаточном акте.

В случае изменения фактической площади Объекта долевого строительства менее чем на 5% Стороны взаимных претензий не имеют, а цена договора перерасчету не подлежит.

В случае, если в результате строительства фактическая площадь Объекта долевого строительства уменьшится более чем на 5%, то по заявлению Участника долевого строительства о соразмерном уменьшении цены Договора, цена Договора подлежит уменьшению Застройщиком с возвратом Участнику долевого строительства разницы в цене Договора в срок не более двадцати дней.

В случае, если в результате строительства фактическая площадь Объекта долевого строительства увеличится более чем на 5%, то по заявлению Застройщика о соразмерном увеличении цены Договора, цена Договора подлежит увеличению с

доплатой Участником долевого строительства Застройщику разницы в цене Договора в срок не более двадцати дней.

Доплата и возврат средств соответствующей стороной в порядке, предусмотренном настоящим пунктом, производится в части превышающей 5%.

2.4. Подписанный Сторонами, План Объекта долевого строительства, подлежащего передаче Участнику долевого строительства по окончании строительства Объекта, является Приложением № 1 к настоящему Договору.

2.5. Срок ввода в эксплуатацию Объекта - 1 квартал 2021г.

### **3. Цена договора и порядок расчетов**

3.1. Цена договора, то есть размер денежных средств, подлежащих уплате участником долевого строительства для строительства (создания) объекта долевого строительства, составляет **{v8 СуммаДоговора} ({v8 СуммаДоговораПрописью})** и является неизменной. НДС не облагается.

3.2. Участник долевого строительства обязуется внести денежные средства в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве с использованием специального эскроу счета, открываемого в банке (эскроу-агенте) по договору счета эскроу, заключаемому для учета и блокирования денежных средств, полученных банком от являющегося владельцем счета участника долевого строительства (депонента) в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве, в целях их перечисления Застройщику (бенефициару), на следующих условиях:

**Эскроу-агент:** Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (сокращенное наименование ПАО Сбербанк), место нахождения: г. Москва; адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19; **адрес электронной почты:** **Escrow\_Sberbank@sberbank.ru**, номер телефон:(3452)592-447;

**Депонент:** {v8 ПокупательФИО1};

**Бенефициар:** ООО «Брусника. Сургут»;

**Депонируемая сумма:** {v8 СуммаДоговора} ({v8 СуммаДоговораПрописью});

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

**Срок условного депонирования денежных средств:** 30.09.2021г.

**Основания перечисления застройщику (бенефициару) депонированной суммы:**

Разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта, полученного Застройщиком в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и сведения Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающие государственную регистрацию права собственности в отношении одного объекта долевого строительства, входящего в состав Объекта, или сведения о размещении в единой информационной системе жилищного строительства, в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» вышеуказанной информации.

При возникновении оснований перечисления Застройщику (Бенефициару) депонированной суммы и наличии задолженности по Договору №176 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 11.10.2018г., средства направляются Эскроу-агентом в погашение задолженности по кредиту в соответствии с п.6.3 указанного договора, до полного выполнения обязательств по договору. После полного погашения задолженности по указанному договору средства со счета эскроу перечисляются на счет Застройщика, открытый в Тюменском отделении №29;

Счет, на который должна быть перечислена депонированная сумма: ООО «Брусника. Сургут» ИНН 7202250990 КПП 860201001 р/счет 40702810467100047805 в Западно-Сибирский Банк ПАО «Сбербанк России» к/счет 30101810800000000651 БИК 047102651.

**Основания прекращения условного депонирования денежных средств:**

1) истечение срока условного депонирования;

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

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

4) возникновение иных оснований, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

3.3. Оплата производится Участником долевого строительства с использованием специального эскроу счета после государственной регистрации настоящего Договора в следующие сроки:

3.3.1. Платеж в размере {v8 СуммаПлатежа1} ({v8 СуммаПлатежаПрописью1}) Участник долевого строительства выплачивает за счет собственных средств в срок не позднее {v8 ДатаПлатежаПрописью1}.

3.3.2. Платеж в размере {v8 СуммаПлатежа2} ({v8 СуммаПлатежаПрописью2}) Участник долевого строительства выплачивает за счет собственных средств в срок не позднее {v8 ДатаПлатежаПрописью2}.

3.3.3. Платеж в размере {v8 СуммаПлатежа3} ({v8 СуммаПлатежаПрописью3}) Участник долевого строительства выплачивает за счет собственных средств в срок не позднее {v8 ДатаПлатежаПрописью3}.

3.3.4. Платеж в размере {v8 СуммаПлатежа4} ({v8 СуммаПлатежаПрописью4}) Участник долевого строительства выплачивает за счет собственных средств в срок не позднее {v8 ДатаПлатежаПрописью4}.

3.3.5. Платеж в размере {v8 СуммаПлатежа5} ({v8 СуммаПлатежаПрописью5}) Участник долевого строительства выплачивает за счет собственных средств в срок не позднее {v8 ДатаПлатежаПрописью5}.

3.4. Оплата за Объект долевого строительства может быть внесена Участником долевого строительства досрочно, но не ранее даты государственной регистрации настоящего Договора.

#### **4. Обязательства Застройщика**

4.1. Передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства в течение 3 (трех) месяцев с момента получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию при совокупном наступлении двух условий: получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию и полной уплаты Участником долевого строительства цены договора. Документом, удостоверяющим факт передачи Объекта долевого участия, является Передаточный акт.

4.2. В случае если строительство Объекта долевого строительства не может быть осуществлено в предусмотренный договором срок, Застройщик не позднее, чем за два месяца до истечения указанного срока направляет участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение заключить дополнительное соглашение об изменении срока передачи Объекта долевого строительства.

4.3. Застройщик вправе передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства досрочно. В таком случае Участник долевого строительства обязан принять Объект долевого строительства в соответствии с настоящим Договором и одновременно уплатить оставшуюся сумму договора в течение 7 рабочих дней.

4.4. Не позднее, чем за 30 дней до срока, указанного в п. 4.1. Договора, направляет Участнику долевого строительства Уведомление об окончании строительства Объекта и необходимости принять Объект долевого строительства заказным письмом с уведомлением с описью вложения.

#### **5. Обязательства Участника долевого строительства**

5.1. Внести денежные средства в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве на счет эскроу, открытый в банке, с которым застройщик заключил кредитный договор, в объеме и порядке, определенном в разделе 3 настоящего Договора.

5.2. Обязуется принять Объект долевого строительства в течение 5 календарных дней с момента получения Уведомления от Застройщика.

При уклонении Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства Застройщик по истечении двух месяцев со дня,

предусмотренного настоящим договором для передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, вправе составить односторонний Передаточный акт. При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления одностороннего Передаточного акта.

5.3. Обязуется осуществлять оплату коммунальных услуг и оплату за содержание Объекта долевого строительства с момента передачи Объекта.

5.4. Несет в полном объеме все расходы, связанные с регистрацией настоящего Договора, регистрацией изменений настоящего Договора и уступки прав требований по Договору в регистрирующем органе и регистрацией права собственности на Объект долевого строительства.

5.5. Настоящий Договор подлежит передаче на государственную регистрацию в регистрирующий орган Участником долевого строительства в течение пяти рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

5.6. После получения передаточного акта самостоятельно выполняет все действия, необходимые для осуществления регистрации права собственности на Объект долевого строительства.

5.7. Уступка Участником долевого строительства прав требований по настоящему договору допускается только после уплаты им цены договора, с момента государственной регистрации настоящего договора до момента подписания сторонами Передаточного акта.

Участник долевого строительства обязан уведомить Застройщика о состоявшейся уступке и предоставить ему копию договора уступки права требования по настоящему договору, зарегистрированную в регистрирующем органе.

5.8. С момента ввода дома в эксплуатацию обязуется принять участие в общем собрании будущих собственников в соответствии с Жилищным кодексом РФ и выбрать способ управления домом до момента оформления права собственности на Объект долевого строительства.

5.9. Присутствовать на всех мероприятиях, требующих его личного участия. Подписывать все необходимые документы, требующиеся для оформления права собственности на Объект долевого участия.

5.10. Участник долевого строительства не вправе изменять конструктивные элементы в строящемся Объекте долевого строительства и производить строительные, отделочные и иные виды работ до момента подписания Передаточного акта Объекта долевого строительства.

В случае если Участником долевого строительства были произведены изменения конструктивных элементов или производство указанных работ, Участник долевого строительства обязан своими силами и за свой счет в 10-дневный срок с момента получения соответствующего требования Застройщика вернуть Объект долевого строительства в первоначальное состояние и уплатить Застройщику штраф в размере 10% от цены договора, указанной в п. 3.1. настоящего договора. В случае нарушения срока, установленного настоящим пунктом, Застройщик вправе самостоятельно привести Объект долевого строительства в первоначальное состояние, при этом помимо штрафа, установленного настоящим пунктом, Участник долевого строительства обязан возместить Застройщику убытки, вызванные приведением Объекта долевого строительства в первоначальное состояние.

5.11. Участник долевого строительства после ввода Объекта долевого строительства в эксплуатацию не вправе осуществлять любые работы, влекущие изменение фасада многоквартирного дома, в нарушение паспорта фасада, в том числе: замена облицовочного материала; покраска фасада, его частей; создание, изменение или ликвидация крылец, навесов, козырьков, карнизов, балконов, лоджий; изменение художественной подсветки и так далее в соответствии с Правилами благоустройства г. Сургута.

5.12. Участник долевого строительства перед подписанием настоящего договора обязан представить Застройщику согласие заинтересованных лиц на совершение сделки.

## **6. Гарантии**

6.1. Гарантийный срок для объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, составляет пять лет с момента передачи его Участнику долевого строительства в соответствии с п. 4.1. настоящего Договора.

Названный срок не распространяется на отделочные работы, а также на внутренние коммуникации, приборы и оборудование, для которых их изготовителем установлен самостоятельный гарантийный срок меньшей продолжительностью.

6.2. 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.

6.3. Недостатки, обнаруженные в течение гарантийного срока, которые не могли быть выявлены при осмотре Квартиры и подписании передаточного акта и за которые несет ответственность Застройщик, должны быть устранены Застройщиком самостоятельно или с привлечением Застройщиком иных лиц в течение 45 (сорока пяти) рабочих дней после составления сторонами акта о выявленных недостатках, если иной срок устранения недостатков не будет предложен Застройщиком и согласован с Участником долевого строительства в акте о выявленных недостатках.

6.4. В случае обнаружения недостатка Объекта долевого строительства Участник долевого строительства обязан письменно обратиться к Застройщику, предъявив при этом копию настоящего договора, копию Передаточного акта на Объект долевого строительства и документы, обосновывающие заявленные требования.

## **7. Ответственность сторон**

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по данному договору стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

7.2. В случае нарушения установленного договором срока внесения платежа Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

7.3. В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства (п. 4.1.) Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки. Если Участником долевого строительства является гражданин, предусмотренная настоящим пунктом неустойка (пени) уплачивается застройщиком в двойном размере.

В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства вследствие уклонения участника долевого строительства от подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства застройщик освобождается от уплаты участнику долевого строительства неустойки (пени) при условии надлежащего исполнения застройщиком своих обязательств по такому договору.

7.4. Сторона, нарушившая свои обязательства по настоящему Договору или в связи с ним, освобождается от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, если они были вызваны причинами, за которые отвечает другая Сторона.

7.5. В части, не оговоренной в настоящей статье, Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых обязательств по настоящему договору в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## **8. Обстоятельства непреодолимой силы**

8.1. Ни одна из сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием

обстоятельств непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, возникших помимо воли и желания сторон и которые нельзя предвидеть или избежать, в том числе объявленная или фактическая война, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, пожары, наводнения, землетрясения и другие природные стихийные бедствия, а также издание актов государственных органов и органов местного самоуправления, изменение действующего на момент подписания Договора законодательства.

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

8.3. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательства по настоящему Договору, обязана не позднее 5 (пяти) рабочих дней сообщить другой Стороне в письменной форме о наступлении, предполагаемом сроке действия и прекращении действия вышеуказанных обстоятельств.

8.4. Неуведомление или несвоевременное уведомление не лишает Сторону права ссылаться на вышеуказанное обстоятельство, как на основание, освобождающее от ответственности за неисполнение обязательств по Договору.

## 9. Прочие условия

9.1. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, будут решаться Сторонами путем переговоров. Если Стороны не могут прийти к соглашению в течение месяца с момента возникновения спора, он передается на рассмотрение в Сургутский городской суд ХМАО-Югры.

9.2. Стороны устанавливают обязательный претензионный порядок урегулирования спора. Претензии рассматриваются только в письменном виде в течение 30 дней со дня их поступления. Претензии могут быть направлены заказными письмами с уведомлением о вручении, либо вручаются лично. Иной порядок подачи и рассмотрения претензий не предусмотрен.

9.3. Все изменения и дополнения к настоящему договору признаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

9.4. С момента подписания настоящего Договора все предшествующие переговоры, соглашения и переписка Сторон, противоречащие условиям настоящего Договора, утрачивают силу и не могут использоваться Сторонами в качестве доказательства в случае спора и для толкования текста Договора.

9.5. Адресом Участника долевого строительства для направления ему корреспонденции по настоящему договору является: **{v8 ПокупательАдресПоПрописке1}**. Адрес электронной почты: **{v8 ПокупательEmail1}**. В случае изменения адреса или иных реквизитов Участника долевого строительства, указанных в настоящем договоре, последний обязан письменно уведомить Застройщика в трёхдневный срок с момента такого изменения. В случае нарушения Участником долевого строительства указанной обязанности корреспонденция, направленная по указанному в настоящем пункте адресу, считается отправленной надлежащим образом. Все затраты, вызванные переформлением документов в связи с несоблюдением Участником долевого строительства обязанности по извещению Застройщика, предусмотренному настоящим пунктом, Участник долевого строительства обязан возместить Застройщику.

9.6. Участник долевого строительства дает свое согласие на раздел, преобразование либо иной способ образования земельного участка под Объектом строительства, а также возможное изменение площади земельного участка в случае осуществления данных действий, внесение изменений в правоустанавливающие документы на земельный участок, а также регистрацию права собственности Застройщика на незавершенный строительством многоквартирный жилой дом.

9.7. Участник долевого строительства согласен с тем, что право собственности на земельный участок под объектом строительства, может быть передано в залог третьим лицам по выбору Застройщика.

9.8. Участник долевого строительства согласен с тем, что объект незавершенного строительства, расположенный на указанном земельном участке, может быть передан Застройщиком в залог третьим лицам по выбору Застройщика.

9.9. Любые действия с земельным участком, а также действия по регистрации Застройщиком прав на строящийся объект незавершенного строительства, действия в отношении объекта незавершенного строительства, не влекут изменения либо прекращение обязательств, связанных с передачей Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства, указанного в пункте 2.2. настоящего договора.

9.10. Участник долевого строительства уведомлен и согласен с тем, что Объект может быть изменен по результатам изменения проектной документации, при этом площадь Объекта может быть увеличена или уменьшена, материал окон и дверей, сантехническое и иное оборудование, форма, вид и размер оконных и балконных проемов в многоквартирном доме и в Объекте долевого строительства могут быть изменены, по результатам изменения проектной документации. Корректировки проектной документации, получившие положительное заключение экспертизы, не считаются недостатком. Корректировки проектной документации, которые не требуют прохождения повторной экспертизы, не приводящие к ухудшению потребительских свойств Объекта долевого строительства, не считаются недостатком.

9.11. Участник долевого строительства подписанием настоящего Договора дает для целей заключения с Застройщиком настоящего договора и его последующего исполнения, предоставлении информации об услугах Застройщика свое согласие на обработку своих персональных данных: фамилия, имя, отчество, дата и место рождения, место жительства, телефон, адрес электронной почты, документ, удостоверяющий личность, финансовое положение, доходы и любая иная информация, относящаяся к личности Участника долевого строительства, доступная либо известная в любой конкретный момент времени Застройщику, предусмотренная 152 ФЗ РФ «О персональных данных».

Настоящее согласие предоставляется на осуществление следующих действий в отношении Персональных данных: сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передача), обезличивание, блокирование, уничтожение, обработка персональных данных Банком в целях открытия счета эскроу. Обработка Персональных данных осуществляется Застройщиком с применением следующих основных способов (но, не ограничиваясь ими): хранение, запись на электронные носители и их хранение, составление перечней. Настоящее согласие дается на срок действия настоящего Договора и в течение 5 (пяти) лет с даты прекращения Договора, в соответствии с действующим законодательством РФ.

9.12. На земельных участках с кадастровыми номерами: 86:10:0101154:21 и 86:10:0101154:40. Застройщик предусматривает возможность осуществления строительства комплекса объектов, если это будет установлено утвержденной в установленном порядке проектной документацией. В связи с этим, Стороны договорились, что право общей долевой собственности на земельный участок переходит к Участнику долевого строительства с момента ввода в эксплуатацию последнего объекта/этапа строительства в соответствии с проектной документацией.

9.13. Настоящий Договор составлен в 3 (три) подлинных экземплярах, по одному для каждой Стороны, один экземпляр для регистрирующего органа. Все экземпляры имеют равную юридическую силу.

## **10. Срок действия договора**

10.1. Договор действует до полного выполнения сторонами своих обязательств по договору.

10.2. В соответствии с п.2 ст.425 ГК РФ Стороны договорились, что условия настоящего договора, применяются к отношениям, возникшим с даты подписания настоящего Договора.

10.3. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению сторон в установленном законом порядке.

10.4. Односторонний отказ от исполнения договора допускается только в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». В случае, если Застройщик надлежащим образом исполняет свои обязательства перед Участником долевого строительства и соответствует



предусмотренным Федеральным законом требованиям к Застройщику, Участник долевого строительства не имеет права на односторонний отказ от исполнения договора во внесудебном порядке.

10.5. В случае согласия Застройщика на расторжение настоящего договора по инициативе Участника долевого строительства, при отсутствии вины Застройщика (отсутствуют основания для отказа от исполнения договора, указанные в п.10.4. договора), Участник долевого строительства уплачивает Застройщику штраф в размере 5% (пяти процентов) от цены настоящего договора, указанной в пункте 3.1 договора, из суммы, уплаченной Участником долевого строительства за счет собственных средств. Подписанием настоящего договора Участник долевого строительства подтверждает свое согласие на удержание суммы указанного штрафа из денежных средств, подлежащих возврату Участнику долевого строительства после расторжения настоящего договора и дает поручение Эскроу-агенту перечислить сумму штрафа Застройщику.

#### 11. Реквизиты и подписи сторон

##### Застройщик:

**ООО «Брусника. Сургут»**

Юридический адрес:

628403, ХМАО-Югра, г. Сургут, тракт Югорский, дом 4, этаж 1.

ОГРН 1137232042617

ОКПО 21768024

ОКВЭД 45.2

ИНН 7202250990/КПП 860201001;

р/с 40702810467100047805

БИК 047102651

к/с 30101810800000000651

Западно-Сибирский Банк

ПАО «Сбербанк России» г.Тюмень

\_\_\_\_\_/ Резепин Д.В./

##### Участник долевого строительства:

**{v8 ПокупательФИО1}**

дата рождения: {v8

ПокупательДатаРожденияПрописью1},

место рождения: {v8

ПокупательМестоРождения1},

{v8 ПокупательВидДокумента1} гражданина

РФ: {v8 ПокупательСерияНомерПаспорта1},

выдан {v8 ПокупательКемВыданПаспорт1},

{v8

ПокупательДатаВыдачиПаспортаПрописью1},

код подр. {v8

ПокупательКодПодразделенияПаспорта1},

адрес регистрации: {v8

ПокупательАдресПоПрописке1}

Тел.: {v8 ПокупательКонтактныйТелефон1}

Email: {v8 ПокупательEmail1}

\_\_\_\_\_/ {v8 ПокупательФИО1}/

**{v8 ПокупательФИО2}**

дата рождения: {v8

ПокупательДатаРожденияПрописью2},

место рождения: {v8

ПокупательМестоРождения2},

{v8 ПокупательВидДокумента2} гражданина

РФ: {v8 ПокупательСерияНомерПаспорта2},

выдан {v8 ПокупательКемВыданПаспорт2},

{v8

ПокупательДатаВыдачиПаспортаПрописью2},

код подр. {v8

ПокупательКодПодразделенияПаспорта2},

адрес регистрации: {v8

ПокупательАдресПоПрописке2}

Тел.: {v8 ПокупательКонтактныйТелефон2}

Email: {v8 ПокупательEmail2}

\_\_\_\_\_/ {v8 ПокупательФИО2}/

**{v8 ПокупательФИО3}**

дата рождения: {v8

ПокупательДатаРожденияПрописью3},

место рождения: {v8

ПокупательМестоРождения3},  
{v8 ПокупательВидДокумента3} гражданина  
РФ: {v8 ПокупательСерияНомерПаспорта3},  
выдан {v8 ПокупательКемВыданПаспорт3},  
{v8  
ПокупательДатаВыдачиПаспортаПрописью3},  
код подр. {v8  
ПокупательКодПодразделенияПаспорта3},  
адрес регистрации: {v8  
ПокупательАдресПоПрописке3}

Тел.: {v8 ПокупательКонтактныйТелефон3}  
Email: {v8 ПокупательEmail3}

\_\_\_\_\_/ {v8 ПокупательФИО3}/

**{v8 ПокупательФИО4}**

дата рождения: {v8  
ПокупательДатаРожденияПрописью4},  
место рождения: {v8  
ПокупательМестоРождения4},  
{v8 ПокупательВидДокумента4} гражданина  
РФ: {v8 ПокупательСерияНомерПаспорта4},  
выдан {v8 ПокупательКемВыданПаспорт4},  
{v8  
ПокупательДатаВыдачиПаспортаПрописью4},  
код подр. {v8  
ПокупательКодПодразделенияПаспорта4},  
адрес регистрации: {v8  
ПокупательАдресПоПрописке4}

Тел.: {v8 ПокупательКонтактныйТелефон4}  
Email: {v8 ПокупательEmail4}

\_\_\_\_\_/ {v8 ПокупательФИО4}/