
Российская Федерация
Ставропольский край

ДОГОВОР УЧАСТИЯ

В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ

объектов долевого строительства по адресу: Ставропольский край,
г. Ставрополь, проезд Чапаевский, квартиры № 000
(5 этап 5 литер)

«ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС ДЫХАНИЕ»

«00» месяц 2023 года

№0/000-К

г. Ставрополь

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик Строительное Управление «СтройГрад-1» именуемое в дальнейшем «Застройщик», зарегистрированное 25.06.2014 года МИФНС №11 по Ставропольскому краю за основным государственным регистрационным номером 1142651015495 (свидетельство о государственной регистрации юридического лица 26 № 004154101) (ИНН/КПП 2635830801/263501001), с местом нахождения: Ставропольский край, город Ставрополь, г.о., г. Ставрополь, проезд Чапаевский, дом 57, помещ. 3, в лице Генерального директора гражданки Российской Федерации **Колосовой Ольги Ивановны**, 20.10.1983 года рождения, пол: женский, место рождения: гор. Ипатово, Ипатовского района, Ставропольского края, паспорт 07 11 607260 выдан 23.11.2011 г. Отделением УФМС России по Ставропольскому краю в Ипатовском районе, действующий на основании Устава, за которую по доверенности №26АА4635390 от 24.01.2022 года, удостоверена Карабаевым Салаватом Юлаевичем, нотариусом по Ставропольскому городскому нотариальному округу Ставропольского края Российской Федерации, зарегистрировано в реестре № 26/42-н/26-2022-1-172, действует **Гражданин Российской Федерации Иванюта Сергей Алексеевич**, 22 июля 1978 года рождения, пол: мужской, место рождения: пос. Октябрьский Ленинградского района Краснодарского края, паспорт: 07 23 060130, выдан ГУ МВД России по Ставропольскому краю 06 сентября 2023 года, код подразделения: 260-034, проживающий по адресу: Краснодарский край, пос. Октябрьский, ул. Мира, д. 18, кв. 1, с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации Фамилия Имя Отчество, 00.00.0000 года рождения, пол: мужской, место рождения: г. Ставрополь, паспорт: 00 00 000000, выдан: Отделом Внутренних Дел Промышленного района города Ставрополя 00.00.2000 года, код подразделения: 262-000, проживающий по адресу: Ставропольский край г. Ставрополь ул. П.Коммуны д.00, СНИЛС: 000-000-000-00, ИНН: 000000000000, именуемый(ая) в дальнейшем «Участник долевого строительства», с другой стороны, совместно именуемые в тексте настоящего Договора - «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1.ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить многоквартирный дом по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, проезд Чапаевский, (далее «Жилой дом») расположенный на земельном участке с кадастровым номером: № 26:12:022601:321 и после получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию передать Участнику долевого строительства находящийся в нем Объект долевого строительства Квартиру (далее «Объект долевого строительства»), а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную настоящим договором цену и принять в собственность Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома. Указанный адрес Объекта долевого строительства является строительным адресом. По окончании строительства Объекту долевого строительства будет присвоен почтовый адрес. Характеристики Объекта долевого строительства являются проектными.

Объект капитального строительства, в соответствии с проектной документацией: многоквартирный жилой дом имеющий строительный объем – 41 531,60 м³, площадь земельного участка –80 000,00 м², общая площадь –12 036,70 м², площадь застройки —2 992,50 м², количество этажей – 5 этажей. Перекрытия — монолитные железобетонные. Наружные стены и каркас объекта — с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.), класс энергоэффективности — В. Сейсмостойкость — 7 баллов.

Объектом долевого строительства настоящего договора является – **Двухкомнатная квартира** под номером **№00**. При этом стороны договорились, что номер Объекта долевого строительства может измениться и подлежит уточнению после выдачи технического паспорта на жилой дом ПТИ. Объект долевого строительства расположен на **0 этаже** жилого дома в подъезде **№ 0, секция № 00**. Общая

проектная площадь (с учетом летних помещений) — **00,00** м.кв., и общая площадь (без учета летних помещений) — 00,00 м.кв., (санузел — 0,00 м.кв., спальня — 00,00 м.кв., гостиная — 00,00 м.кв., кухня — 00,00 м.кв., коридор — 00,00 м.кв., лоджия — **0,00** м.кв.). Общая площадь квартиры будет уточнена после проведения обмеров кадастровым инженером специализированной организацией. Застройщик передает объект долевого строительства в следующем техническом состоянии (далее «Комплектация квартиры»).

Право собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства подлежит государственной регистрации в порядке, предусмотренном законом, и возникает с момента государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Право на оформление в собственность Объекта долевого строительства, возникает у Участника долевого строительства при условии надлежащего выполнения Участником долевого строительства своих обязательств по настоящему Договору и подписания Сторонами Передаточного акта.

1.2 Настоящий Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации. Застройщик по согласованию с Участником долевого строительства может оказывать организационное содействие и обеспечивает за счет дополнительных средств Участника долевого строительства оформление права собственности на Объект долевого строительства соответствии с условиями Договора и действующим порядком оформления прав собственности. При этом Застройщик вправе привлекать третьих лиц, специализирующихся на оказании услуг по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

1.3. Застройщик передает объект долевого строительства в следующем техническом состоянии (далее «Комплектация квартиры»). Комплектация Квартиры (см. приложение № 1).

2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. На момент подписания настоящего Договора Цена договора, т.е. сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) объекта долевого строительства и денежных средств на оплату услуг застройщика, составляет **0 000 000 (Три миллиона восемьсот шестьдесят шесть тысяч четыреста) рублей**. Цена договора определена в соответствии с проектной общей площадью Объекта долевого строительства, с учетом понижающих коэффициентов, установленных федеральным органом исполнительной власти, согласно ст. 5 Федерального закона 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».

Цена договора не является твердой и подлежит изменению в случаях, указанных в п. 2.2. настоящего Договора.

Цена Договора не включает в себя государственную пошлину и иные расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора и права собственности Участника долевого строительства на Квартиру.

2.2. Стороны установили, что по результатам технического обследования Жилого дома цена договора может быть изменена. В случае, когда общая площадь Квартиры в соответствии с данными технического паспорта подготовленного предприятием технической инвентаризации окажется больше, чем указанная в пункте 1.1. настоящего договора, Участник долевого строительства обязан, произвести доплату разницы между ценой установленной настоящим договором и ценой, рассчитанной в соответствии с уточненной площадью Квартиры в соответствии с техническим паспортом в безналичном порядке на расчетный счет Застройщика в течение 7 (семи) календарных дней с момента получения сообщения от Застройщика.

В случае, когда общая площадь Квартиры в соответствии с данными технического паспорта подготовленного предприятием технической инвентаризации окажется меньше, чем указанная в пункте 1.1. настоящего договора, Застройщик обязан, произвести возврат суммы соответствующей разнице между ценой установленной настоящим договором и ценой посчитанной исходя из уточненной площади

Квартиры в течение 30 (тридцати) календарных дней после предоставления Участником долевого строительства реквизитов счета банка, на который должны быть возвращены денежные средства.

Участник долевого строительства в течение 7 (семи) календарных дней после получения уведомления об окончании строительства Жилого дома обязан предоставить Застройщику реквизиты счета банка, на который должны быть возвращены денежные средства. Весь финансовый результат по договору остаётся у застройщика.

2.3. Денежные средства выплачиваются Участником долевого строительства путем внесения на счет эскроу, открываемый 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 согласно календарному графику внесения платежей:

КАЛЕНДАРНЫЙ ГРАФИК ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЕЖЕЙ:

№ платежа	Срок платежа	Сумма платежа (руб.)	Сумма платежа (прописью)
1	00.00.2023 года	3 866 400	Три миллиона восемьсот шестьдесят шесть тысяч четыреста рублей

Для целей приобретения в собственность Квартиры, указанной в пункте 1.1. настоящего договора Участником долевого строительства вносятся денежные средства на счет эскроу, открытый в ПАО «Сбербанк России» (Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (сокращенное наименование ПАО Сбербанк), место нахождения: г. Москва; адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19; адрес электронной почты: Escrow_Sberbank@sberbank.ru, номер телефона: 8-800-555-55-50) (далее по тексту - «Эскроу-агент»), с момента государственной регистрации настоящего Договора на следующих условиях:

Депонент – **Вальчук Владимир Владимирович**;

Эскроу-агент – ПАО «Сбербанк России»;

Бенефициар – Застройщик (Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик Строительное Управление «СтройГрад-1», юридический адрес: Ставропольский край, город Ставрополь, проезд Чапаевский, дом 57, помещ. 3, ОГРН 1142651015495; ИНН/КПП 2635830801/263501001; р/с **40702810660100030349**);

Объект долевого строительства – Объект долевого строительства, указанный в п. 1.1. настоящего Договора.

Депонируемая сумма: **0 000 000 (Три миллиона восемьсот шестьдесят шесть тысяч четыреста) рублей.**

Срок перечисления Депонентом Суммы депонирования: до «30» декабря 2025 г., но не ранее даты государственной регистрации в установленном действующим законодательстве порядке договора участия в долевом строительстве.

Срок условного депонирования – в срок до «30» июня 2026 года.

Депонируемая сумма не позднее десяти рабочих дней перечисляется Эскроу-агентом Застройщику либо направляется на оплату обязательств Застройщика по кредитному договору, заключенному между Застройщиком и Эскроу-агентом, если кредитный договор содержит поручение Застройщика Эскроу-агенту об использовании таких средств (части таких средств) для оплаты обязательств Застройщика по кредитному договору, или на открытый в Эскроу-агенте залоговый счет Застройщика, права по которому переданы в залог Эскроу-агенту, предоставившему денежные средства Застройщику, в случае, если это предусмотрено кредитным договором, после предоставления Застройщиком Эскроу-агенту путем

электронного документооборота, согласованного Застройщиком и Эскроу-агентом, следующих документов:

разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости;

сведений (выписки) из единого государственного реестра недвижимости, подтверждающих государственную регистрацию прав в отношении одного объекта долевого строительства, входящего в состав Объекта недвижимости;

или сведений о размещении в единой информационной системе жилищного строительства вышеуказанной информации.

Депонент обязуется в течение 5 (Пяти) календарных дней с даты регистрации настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю предоставить Эскроу-агенту копию настоящего Договора, содержащего оферту Бенефициара и Депонента о заключении Договора счета эскроу, подать заявление о заключении Договора счета эскроу и внести на счет эскроу Цену Договора, в соответствии с условиями настоящего договора.

2.4. В случае нарушения срока внесения платежей предусмотренного п. 2.3 настоящего договора, Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку в размере одной трёхсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

2.5. В случае нарушения Участником долевого строительства размеров, порядка и сроков внесения денежных средств, предусмотренных договором более чем три раза в течение двенадцати месяцев или в случае просрочки внесения платежа в течение более чем на 2 месяца, Застройщик имеет право расторгнуть договор в одностороннем порядке.

2.6. Стороны договорились, что дополнительные расчеты, предусмотренные в п. 2.2. настоящего Договора, производятся исходя из стоимости одного квадратного метра общей площади Объекта долевого строительства в размере **00 000 (Ноль тысячи) рублей**. К лоджиям, верандам, балконам, террасам применен понижающий коэффициент.

3. СРОК ПЕРЕДАЧИ ЗАСТРОЙЩИКОМ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

3.1. Передача Объекта Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляется по подписываемому сторонами акту приема-передачи в течении 6 месяцев со дня запланированного срока окончания строительства Объекта, но не ранее чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома, при условии полного выполнения Участником долевого строительства своих обязательств по настоящему договору. Срок подписания акта приема-передачи может быть изменен по обоюдному согласию сторон. Запланированный срок окончания строительства Жилого дома и получение разрешения на ввод его в эксплуатацию не позднее 4 квартала 2025 года.

3.2. Настоящим договором стороны предусматривают срок передачи Застройщиком Объекта долевого строительства в течении 6 месяцев с момента запланированного срока окончания строительства Жилого дома, но не позднее «30» июня 2026 года.

Застройщик не менее чем за 14 рабочих дней до наступления срока начала передачи и принятия Объекта долевого строительства обязан уведомить участника долевого строительства о завершении строительства Жилого дома и готовности Объекта долевого строительства к передаче, а также предупредить Участника долевого строительства о необходимости принятия Объекта долевого строительства и о последствиях, предусмотренных частью 6 статьи 8 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ.

Участник долевого строительства, получивший сообщение (уведомление) от Застройщика о готовности передать Объект долевого строительства обязан в течение семи рабочих дней приступить к

принятию Объекта долевого строительства. **Гражданско-правовые последствия наступают с момента доставки сообщения (уведомления) Участнику долевого строительства или его представителю. Сообщение (уведомление) считается доставленным и в тех случаях, если по обстоятельствам, зависящим от адресата, оно не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним (п. 1 ст. 165.1 ГК РФ).**

3.3. 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 (за исключением случая досрочной передачи Объекта долевого строительства). При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления такого одностороннего акта.

4. КАЧЕСТВО ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. ГАРАНТИЯ КАЧЕСТВА

4.1. Застройщик обязуется передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, качество которого соответствует настоящему договору, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительным регламентам.

4.2. Гарантийный срок на Объект долевого строительства составляет пять лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого участнику долевого строительства объекта долевого строительства составляет три года. Гарантийный срок технологического и инженерного оборудования исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

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

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА

5.1. Застройщик обязан обеспечить строительно–монтажные и пуско–наладочные работы по строительству Жилого дома и ввод его в эксплуатацию.

5.2. По окончании строительства и получения разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию передать Участнику долевого строительства по Акту приема – передачи Квартиру.

5.3. Стороны договорились, что Застройщик вправе внести изменения и дополнения в проект Жилого дома.

5.4. Застройщик обязуется обеспечить сохранность Объекта долевого строительства и его комплектацию до момента подписания сторонами акта приема-передачи.

5.5. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания сторонами акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

6.1. Участник долевого строительства вправе ознакомиться с проектной документацией.

6.2. Участник долевого строительства обязуется уплатить цену договора в точном соответствии с графиком внесения платежей, установленных настоящим договором.

Своевременно и полностью вносить плату за жилые помещения и коммунальные услуги с момента принятия им Квартиры по Акту приема – передачи Квартиры. Компенсировать Застройщику расходы, связанные с содержанием (коммунальные платежи) Квартиры, за период с момента ввода в эксплуатацию Объекта до передачи Квартиры Участнику долевого строительства по Акту приема – передачи Квартиры, в объеме счетов, выставляемых Застройщику эксплуатирующей организацией, если оформление Акту приема – передачи Квартиры было задержано по вине Участника долевого строительства.

6.3. Участник долевого строительства не вправе производить в Квартирах и в самом здании работы, связанные с отступлением от проекта (перепланировка, возведение внутриквартирных перегородок, разводки инженерных коммуникаций, электрики, доставки дополнительных секций батарей, устройство теплых полов и вынос отопления на лоджию (балкон) – устройство труб и батарей отопления, пробивка проемов, ниш, борозд в стенах и перекрытиях, установка снаружи здания любых устройств и сооружений, любые работы, затрагивающие внешний вид и конструкцию фасада здания и т.д.) изменение фасада Объекта долевого строительства как до, так и после регистрации права собственности на нее. В случае необходимости производить указанные действия в установленном порядке с согласованием с проектной организацией, эксплуатирующей организацией и уполномоченными государственными органами. В противном случае гарантийные обязательства Застройщика снимаются, и Участник долевого строительства самостоятельно несет негативные последствия, связанные с произведёнными действиями.

6.4. Участник долевого строительства обязуется присутствовать при всех мероприятиях, требующих его личного участия. В случаях, предусмотренных Договором, при получении соответствующего уведомления обязуется прибыть в указанный в уведомлении срок в офис Застройщика для оформления документов.

6.5. Участник долевого строительства обязуется сообщить застройщику в письменном виде обо всех изменениях, касающихся места жительства, телефона, фамилии, паспортных данных, в трехдневный срок со дня изменения. В случае, если участник долевого строительства не уведомил застройщика о смене адреса, все письма-уведомления застройщика считаются надлежащим образом отправленными.

6.6. Обязательства участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с настоящим договором и подписания сторонами акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

6.7. Участник долевого строительства вправе уступить права требования по основному договору третьим лицам согласно статье 11 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», № 214-ФЗ. В соответствии со ст. Застройщик должен быть уведомлен о состоявшейся уступке прав требования (прошедшей регистрацию).

7. УСТУПКА ПРАВ ТРЕБОВАНИЯ ПО ДОГОВОРУ

7.1. Стороны пришли к соглашению, что договор уступки прав требования заключается с письменного согласия Застройщика Эскроу-агента.

7.2. Застройщик вправе не исполнять обязательства по новому кредитору до представления Застройщику доказательств перехода прав требования к новому кредитору (п. 1 ст. 385 ГК РФ). Риск неблагоприятных последствий, связанных с отсутствием уведомления должника о состоявшейся уступке, будет нести исключительно новый кредитор.

7.3. Уступка прав требований по договору участия в долевом строительстве допускается только после полной уплаты цены договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства по правилам статей 391, 392 ГК РФ, с согласия кредитора — застройщика и возможна до момента подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства - квартиры ст. 11 Закона об участии в долевом строительстве.

Уступка прав требований по настоящему Договору допускается с момента государственной регистрации Договора до момента подписания Передаточного акта или иного документа о передаче Квартиры.

7.4. Договор уступки прав требования заключается в письменной форме, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации. Уступка прав требования по договору долевого строительства, совершенная с нарушением требований [Закона](#) N 214-ФЗ, признается ничтожной на основании [ст. 168](#) ГК РФ.

7.5. В случае уступки прав требований по настоящему Договору, Участник долевого строительства в срок не позднее 5 рабочих дней с даты регистрации договора уступки органом регистрации прав обязан проинформировать Застройщика путем направления ему оригинала договора уступки, а также соответствующего сопроводительного информационного письма с указанием правопреемника и его данных (персональных данных; информацию об адресе местонахождения, реквизитов и пр.) и основания перехода права на Квартиру (реквизиты договора уступки: номер, дата, сведения о государственной регистрации).

7.6. В случае не уведомления Застройщика о состоявшейся уступке прав требования в соответствии с условиями настоящего Договора и/или не направления Застройщику информации (части информации), указанной в настоящем Договоре, Застройщик считается исполнившим обязательство по передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства информация о котором была известна Застройщику на дату составления Акта приема – передачи Квартиры или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

7.7. С момента перехода прав требований по Договору одновременно переходят все права и обязанности по договору счета эскроу, заключенному прежним Участником долевого строительства.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

8.1. В случае нарушения предусмотренного настоящим договором срока передачи объекта долевого строительства, Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере одной трёхсотой 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 настоящей частью неустойка (пени) уплачивается застройщиком в двойном размере.

8.2. В случае нарушения установленного договором срока внесения платежа участник долевого строительства уплачивает застройщику неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки. Уплата неустойки не освобождает «Участника долевого строительства» от полного исполнения обязательств по настоящему Договору.

8.3. В случае расторжения договора в одностороннем порядке Застройщик и Участник долевого строительства руководствуются статьёй 9 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ.

При наступлении оснований для возврата Участнику долевого строительства денежных средств со счета эскроу (в том числе в случае расторжения/прекращения/отказа от исполнения Договора сторонами), денежные средства со счета эскроу подлежат возврату участнику долевого строительства в соответствии с условиями договора счета эскроу.

8.4. В случае расторжения настоящего Договора по инициативе Участника долевого строительства, за исключением случая, указанного в п. 9.2. настоящего Договора, Застройщик при возврате денежных средств, уплаченных Участником долевого строительства по настоящему Договору, вправе удержать с Участника долевого строительства неустойку в размере 10% (Десять процентов) от цены настоящего Договора, указанной в п. 2.1. настоящего Договора.

8.5. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по договору при выполнении его условий, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств.

8.6. Обстоятельствами непреодолимой силы (форс – мажор) по основному договору стороны признали: явления стихийного характера, стихийные бедствия, погодные условия, препятствующие нормальным условиям деятельности, военные действия любого характера и другие обстоятельства прямо повлияли на возможность исполнения обязательств по основному договору.

8.7. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс – мажор и их продолжительности будут служить справки компетентных государственных органов в установленной форме.

8.8. Все разногласия, возникающие между сторонами в связи с исполнением договора, подлежат урегулированию путем переговоров. В случае не достижения соглашения путем переговоров все споры подлежат рассмотрению и разрешению в судебном порядке, установленном действующим законодательством.

Оплата всех штрафных санкций, неустоек (пеней), убытков и иных платежей по Договору участия в долевом строительстве, осуществляется Участником за счет собственных средств.

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Договор заключается в электронной форме, подлежит государственной регистрации и считается заключённым с момента такой регистрации. Государственная регистрация производится в электронном виде. Договор участия в долевом строительстве подписан сторонами усиленной квалифицированной электронной подписью.

9.2. Основаниями досрочного прекращения действия договора могут быть обстоятельства, предусмотренные Законодательством РФ или ненадлежащее выполнение одной из Сторон, принятых на себя обязательств по основному договору.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительными соглашениями сторон в письменной форме, являются неотъемлемой частью договора и подлежат государственной регистрации.

10.2. Все положения настоящего Договора Участнику долевого строительства разъяснены и поняты им полностью, возражений не имеется.

10.3. Отношения сторон, не урегулированные договором, регулируются действующим Законодательством РФ.

10.4. Подписанием настоящего договора, Участник долевого строительства даёт согласие на раздел, выдел, объединение, перераспределение в целях формирования земельного участка под многоквартирным домом или незавершенным строительством объектом (многоквартирным домом) или иного действия с земельным участком/участками; оформление и регистрацию любых прав на вновь возникшие объекты недвижимости; присвоение адреса вновь сформированным земельным участкам, объектам недвижимости; государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав в связи с созданием объекта недвижимости.

10.5. Участник долевого строительства, подписывая настоящий Договор, дает свое согласие на обработку и использование своих персональных данных (фамилия, имя, отчество, паспортные данные, место жительства, дата и год рождения, сведения о семейном положении, контактный телефон, адрес электронной почты), представленных Застройщику в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» в целях заключения, исполнения настоящего Договора, надлежащего управления и эксплуатации Здания/объекта долевого строительства, а также для осуществления sms-рассылки, звонков и других способов информирования Участника с целью реализации настоящего Договора. Обработка вышеуказанных персональных данных представляет

собой действие (операцию) или совокупность действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), в том числе органам государственной (муниципальной) власти и организации, осуществляющей управление и эксплуатацию Здания, предоставляющей коммунальные и иные услуги, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных. Персональные данные хранятся в базе данных Застройщика.

Согласен на обработку персональных данных

(подпись)

ЗАСТРОЙЩИК		
Тел/факс: 8-905-496-33-36	Ставропольский край, город Ставрополь, г.о. г. Ставрополь, проезд Чапаевский, д. 57, помещ. 3	
ИНН: 2635830801	КПП: 263501001	ОГРН: 1142651015495
к/с 30101810907020000615		р/с 40702810660100030349
Банковские реквизиты:		
ПАО «Сбербанк России» Ставропольское отделение №5230, доп.офис №5230/0155		
ИНН: 7707083893	КПП: 263402001	БИК: 040702615
ООО СЗ СУ «СтройГрад-1» Подпись, печать Иванюта Сергей Алексеевич (действует по доверенности)		

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
Тел.: 0-000-000-00-00	E-mail: 00@mail.ru
Подпись, Фамилия Имя Отчество	

Приложение № 1

к Договору участия в долевом строительстве №0/000-К от 00.00.2023 года

Ориентировочное описание Объекта долевого строительства:

1. Отделочные работы:

- Цементно-песчаная стяжка полов марки М-120, в том числе на лоджии;
- устройство шумоизоляции полов под стяжкой 6 мм;
- штукатурка стен улучшенная гипсовыми смесями;
- устройство межкомнатных перегородок согласно проекту;
- штукатурка стен в санузле, ванной комнате не осуществляются.

2. Заполнение _проемов:

- установка входных монтажных дверей, соответствующих дизайн проекту мест общего пользования;
- оконное заполнение: металлопластиковые оконные блоки без установки подоконников;
- межкомнатные двери не устанавливаются;
- лоджии: внутренний оконный и дверной блок не устанавливаются, остекление лоджий в соответствии с проектом;

3. Сантехнические работы:

- разводка систем отопления с устройством теплых полов в кухне, санузлах и лоджии из кухни;
- установка газового котла на отопление;
- установка радиаторов отопления;
- сантехнические приборы и оборудование не устанавливаются;
- устанавливаются приборы учета электроэнергии, водоснабжения, газовый счетчик.

4. Электромонтажные работы:

- внутриквартирная проводка медным кабелем с заземлением согласно проекту;
- розетки и выключатели не устанавливаются;

5. Ввод линии видео домофона без оконечных устройств в Объект долевого строительства.

6. Ввод кабеля оптоволоконной связи с возможностью подключения проводной телефонной связи, проводного радиовещания, проводного телевизионного вещания, передачи данных и доступа в информационно-телекоммуникационную сеть «Интернет», в местах общего пользования, согласно проекту, без окончных устройств.

7. Остальные отделочные работы в Объекте долевого строительства, а также установка сантехнического оборудования не входит в цену Договора и производится Участником долевого строительства по своему усмотрению, самостоятельно и за свой счет после подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

8. Стороны пришли к соглашению, что вид, марка (производитель), цветовая гамма изделий, указанных в пунктах 1-7 настоящего Приложения, выбираются Застройщиком по своему усмотрению.

9. По заявлению Участника долевого строительства Застройщик вправе не проводить какие-либо работы, в том числе предусмотренные в пунктах 1-7 настоящего Приложения. При этом, если Застройщик не проводит какие-либо работы, стороны пришли к соглашению, что цена Договора изменению не подлежит.

Застройщик

ООО СЗ СУ «СтройГрад-1»

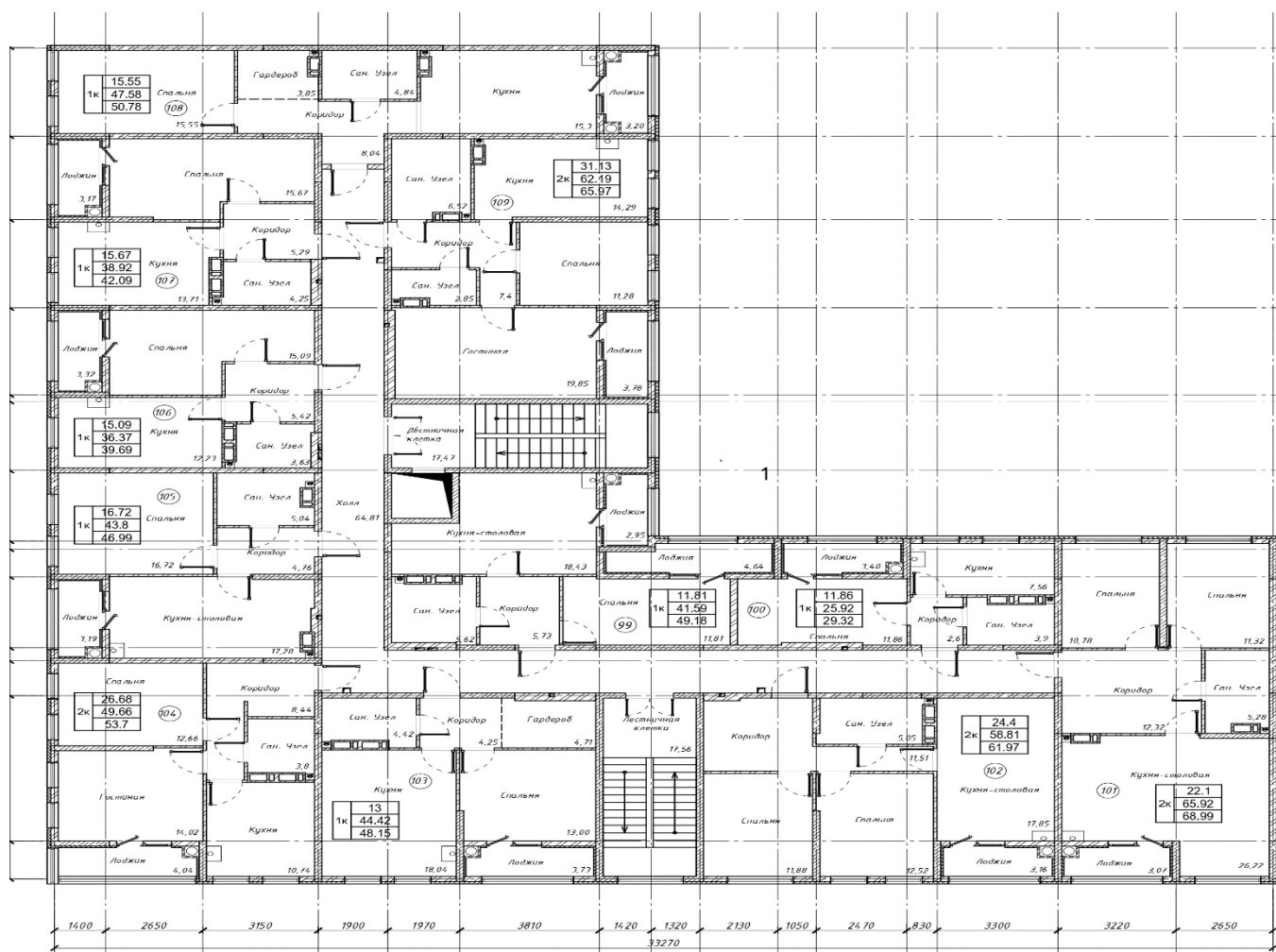
_____ **Иванюта Сергей Алексеевич**

(действует по доверенности)

Участник долевого строительства

_____ **Фамилия Имя Отчество**

Многоквартирный жилой дом по адресу:
г. Ставрополь, проезд Чапаевский,
план 0-го этажа, подъезд - 0



Описание объекта долевого строительства:

Адрес: г. Ставрополь, пр. Чапаевский

Двухкомнатная квартира – №00

Подъезд — 0

Этаж — 0

Общая проектная площадь квартиры

(с учетом летних помещений) – 00,00 м.кв.,

общая площадь квартиры

(без учета летних помещений)- 00,00 м. кв.,

спальня – 00,00 м.кв., гостиная-00,00 м.кв.,

кухня-00,00 м.кв.,

саузел— 00,00 м.кв.,

коридор — 0,00 м.кв.,

лоджия – 0,00 м.кв.

Застройщик: ООО СЗ СУ «СтройГрад -1»

(действует по доверенности)

Иванюта Сергей Алексеевич _____

М.П.

Участник долевого строительства:

Фамилия Имя Отчество _____