Настоящий договор не является публичной офертой.
Некоторые условия типового договора участия в долевом строительстве могут изменяться в зависимости от особенностей строящего объекта, способов оплаты цены договора и иных факторов. В некоторых случаях Договор участия в долевом строительстве с конкретным участником долевого строительства может отличаться от указанного типового договора, например, при приобретении жилого помещения с рассрочкой платежа, с использованием участником долевого строительства кредитных средств, предоставленных конкретным Банком, в случае участия несовершеннолетних лиц и т. д.

ДОГОВОР №___
участия в долевом строительстве многоквартирного дома

г. Архангельск «___» _____ 20__года

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «А6440», ИНН 2901302265, КПП 290101001, ОГРН 1202900004471, место нахождения: Россия, Архангельская область, город Архангельск, улица Комсомольская, д. 6, помещение 20, в лице директора Федотова Михаила Валерьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Застройщик, с одной стороны,
и гражданин (-ка) Российской Федерации _____, __.__._____года рождения, паспорт серии _____ № _____, выдан _____ __.__.____ года, код подразделения ___-___, зарегистрирован (-а) по адресу: _____, именуемый (-ая) в дальнейшем Участник долевого строительства, с другой стороны, заключили Договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома (далее-Договор) о следующем:

1. Общие положения

1.1. Федеральный закон - Федеральный закон от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

1.2. Дом – **среднеэтажный жилой дом по проспекту Ломоносова, 283 в городе Архангельске (ЖК «Север»).** строительство которого организует Застройщик, расположенный по адресу: г. Архангельская область, г. Архангельск, проспект Ломоносова, 283.

Указанный адрес является строительным адресом Дома. По завершении строительства Дому будет присвоен постоянный адрес.

1.3. Объект долевого строительства имеет следующие проектные характеристики: **квартира за номером ___.**

- Планируемая общая площадь квартиры (с балконами, лоджиями):	м.кв.
- Планируемая общая площадь квартиры (без балконов, лоджий):	м.кв.
- Планируемая общая приведенная площадь квартиры (вкл. приведенную площадь балконов и лоджий):	м.кв.
- Планируемая жилая площадь квартиры:	м.кв.
- Количество комнат:	шт.
- Наличие лоджий (балкона):	
- Планируемая площадь лоджий (балкона):	
- Планируемая приведенная площадь лоджий (балкона):	
- Место расположения квартиры: Тип/ Секция/ Этаж/ ИДН:	
- Строительные оси:	
- Назначение объекта:	Жилое помещение

Расположение Объекта долевого строительства в доме, характеристики Объекта долевого строительства и Дома отражены в Приложении №1 к настоящему Договору, являющемуся его неотъемлемой частью.

Указанный номер Объекта долевого строительства является предварительным номером, присвоенным на период строительства Дома. К моменту ввода в эксплуатацию построенного Дома Объекта долевого строительства будет присвоен постоянный номер. Общая площадь Объекта долевого строительства и площадь балкона/лоджии подлежит уточнению при проведении технической инвентаризации Дома, необходимой для получения разрешения на ввод Дома в эксплуатацию в соответствии с требованиями законодательства.

1.4. Третьи лица - любые физические и юридические лица, не являющиеся сторонами настоящего договора.

2. Предмет договора

2.1. В соответствии с Договором Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить Многоквартирный дом и после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию передать Участнику долевого строительства по Акту приема-передачи Объект долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную Договором цену в порядке и на условиях, предусмотренных в Договоре, и принять Объект долевого строительства при наличии Разрешения на ввод в эксплуатацию в сроки, установленные Договором. План Объекта долевого строительства прилагается к настоящему договору и является его неотъемлемой частью.

План Объекта долевого строительства (Приложение №1) используется исключительно для целей отображения места расположения Объекта долевого строительства на плане этажа в составе дома. Стороны согласовали, что на Плане Объекта долевого строительства не подлежит отображению действительное (в масштабе) расположение оконных и дверных проемов, перегородок, светопрозрачных конструкций, а также - не подлежит отображению действительное отображение инженерных систем и сетей. План Объекта долевого строительства не может использоваться для целей разработки дизайн-проектов, расстановки мебели и т.п. В процессе строительства дома параметры Объекта долевого строительства и его частей по сравнению с Планом Объекта долевого строительства неизбежно будут изменены. В частности, Стороны допускают, что площадь отдельных комнат, кухни и других частей Объекта долевого строительства, в т.ч. - лоджии/балкона/террасы, может быть уменьшена или увеличена, в т.ч. – за счет увеличения и/или уменьшения площади других частей Объекта долевого строительства по результатам рабочего проектирования или в результате неизбежной погрешности при проведении строительно-монтажных работ. Указанные выше изменения параметров Объекта долевого строительства считаются допустимыми (т.е. не являются нарушением требований о качестве Объекта долевого строительства и существенным изменением размеров Объекта долевого строительства) и не приводят к изменению цены настоящего Договора, за исключением случаев, прямо предусмотренных настоящим Договором.

Стороны признают, что не считаются существенными изменения проектной документации строящегося дома, связанные с изменением архитектурных и конструктивных решений ограждающих конструкций, изменением фасада, отделки, декора, мест расположения инженерных систем и сетей, изменением благоустройства прилегающей территории, а также – не являются существенным нарушением требований к качеству Объекта долевого строительства изменения, производимые Застройщиком в проектной документации строящегося Объекта без согласования (уведомления) с Участником долевого строительства при условии их согласования с соответствующими уполномоченными органами и организациями, или, если изменения, произведенные без такого согласования, его не требовали в соответствии с законодательством РФ, а также - отображение таких изменений в проектной декларации (в случаях предусмотренных действующим законодательством РФ).

2.2. Среднеэтажный 9-ти этажный жилой дом с техническим подпольем. Класс энергоэффективности – нормальный (С+). Требования по сейсмостойкости 6 баллов.

Наружные стены выполнены из эффективного керамического камня с облицовочным лицевым одинарным керамическим кирпичом. Внутренние стены выполнены из керамического камня. Межкомнатные перегородки выполнены из силикатных блоков. Перекрытия выполнены из сборных железобетонных плит с пустотами. Балконные плиты индивидуальные в сборном исполнении. Фундамент – железобетонный ростверк на свайном основании. Стены технического подполья - из сборных железобетонных блоков. Общая площадь дома 5516,33 кв.м.

2.3. Застройщик обладает правами на земельный участок:
- земельный участок с кадастровым номером 29:22:040716:1310, площадь земельного участка 2090 кв.м., принадлежит на праве аренды на основании соглашения об уступке прав и обязанностей по договору аренды от 30.09.2020 № 4/110 (о) земельного участка и договору аренды от 30.09.2020 №4/111 (о) земельного участка, дата государственной регистрации 18.11.2020 № 29:22:040716:1310-29/188/2020-5 и договора аренды от 30.09.2020 № 4/110 (о) земельного участка, дата государственной регистрации 14.10.2020 № 29:22:040716:1310-29/188/2020-2;
-земельный участок с кадастровым номером 29:22:040716:24, площадь земельного участка 573 кв.м., принадлежит на праве собственности на основании соглашения об уступке прав и обязанностей по договору аренды от 30.09.2020 № 4/110 (о) земельного участка и договору аренды от 30.09.2020 №4/111 (о) земельного участка, дата государственной регистрации 18.11.2020 № 29:22:040716:1310-29/188/2020-5 и договора аренды от 30.09.2020 № 4/111 (о) земельного участка, дата государственной регистрации 14.10.2020 № 29:22:040716:24-29/188/2020-19.

2.4. Разрешение на строительство выдано Администрацией МО «Город Архангельск» № RU 29-301000-202-2021 от 16.02.2021 года. Срок действия разрешения - до 07.01.2022 года.

2.5. Проектная декларация опубликована 12.03.2021 года в ЕИСЖС https://наш.дом.рф. Участник долевого строительства ознакомлен с проектной декларацией и проектом строительства. Заключение о соответствии Федеральному закону от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» получено 12.03.2021 г. № ЗОС/028/29-000369.

2.6 Застройщик обязуется ввести дом в эксплуатацию до 31.12.2023 года и передать объект долевого строительства Участнику долевого строительства в собственность до 30.06.2024 года. Застройщик имеет право на досрочный ввод дома в эксплуатацию и передачу объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.

3. *Финансирование строительства, срок и порядок оплаты*

3.1. Цена настоящего договора, т.е. размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства для строительства объекта долевого строительства определена сторонами и составляет **_____(_____) рублей 00 копеек**.

3.2.В соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» Застройщик, выступающий в роли Бенефициара, и участник долевого строительства, выступающий в роли Депонента, договорились использовать для расчетов по настоящему договору участия в долевом строительстве (далее – Договор участия в строительстве) счет эскроу, открытый в Банке ВТБ (ПАО).
Депонент: Участник долевого строительства_(ФИО);
Банк эскроу-агент: Банк ВТБ (публичное акционерное общество). Адрес места нахождения: 190000, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 29, Почтовый адрес: 109147, г. Москва, ул. Воронцовская, д. 43, стр. 1 адрес электронной почты: _____, номер телефона:_____.
Бенефициар: Застройщик ООО «СЗ «А6440»;
Объект долевого строительства: жилое помещение, сведения о котором указаны в п.1.3 Договора.
Депонируемая сумма: **_____ (_____) рублей 00 копеек;**

Бенефициар и Депонент, действующие каждый от своего имени и в своих интересах, в Договоре участия в строительстве предлагают (адресуют оферту) Банку ВТБ (ПАО) заключить трехсторонний Договор счета эскроу на условиях следующих документов, составляющих Договор счета эскроу в качестве его неотъемлемых частей:

– Правил совершения операций по счетам эскроу физических лиц в Банке ВТБ (ПАО), открытым для расчетов по договорам об участии в долевом строительстве, разработанных Банком ВТБ (ПАО) и размещенных на официальном интернет-сайте Банка ВТБ (ПАО) по адресу www.vtb.ru (далее – Правила);

- Договора участия в строительстве, заключенного (зарегистрированного) в установленном действующим законодательством порядке, в части условий, необходимых для открытия и совершения операций по счету эскроу и исполнения Договора счета эскроу.

Подписывая Договор участия в строительстве, Бенефициар и Депонент выражают свое намерение считать себя заключившими Договор счета эскроу в случае принятия (акцепта) Банком ВТБ (ПАО) оферт Бенефициара и Депонента путем открытия Банком ВТБ (ПАО) счета эскроу в порядке, предусмотренном Правилами, не позднее 10 дней с даты получения Договора участия в строительстве, заключенного (зарегистрированного) в установленном законодательством порядке; а также о том, что Договор счета эскроу считается заключенным с момента открытия Банком ВТБ (ПАО) счета эскроу на имя Депонента.

Бенефициар поручает (предоставляет полномочия) Депоненту передать Банку ВТБ (ПАО) Договор участия в строительстве, заключенный (зарегистрированный) в установленном действующим законодательством порядке, в качестве документа, содержащего оферту Бенефициара о заключении Договора счета эскроу;

- Предоставляя в Банк ВТБ (ПАО) Договор участия в строительстве, заключенный (зарегистрированный) в установленном действующим законодательством порядке, Депонент действует от своего имени и в своих интересах в части своей оферты, а также от имени и в интересах Бенефициара в части оферты Бенефициара на основании предоставленных Бенефициаром полномочий;

- Предоставление Депонентом в Банк ВТБ (ПАО) Договора участия в строительстве оформляется Заявлением о заключении Договора счета эскроу.

3.3. Порядок и срок внесения Депонентом денежных средств на счет эскроу для формирования депонируемой суммы на счет эскроу:

3.3.1. Дата окончания срока для внесения Депонентом на счет эскроу Депонируемой суммы – внесение денежных средств Участником долевого строительства в счет уплаты Цены Договора на Счет эскроу производится не позднее 5 (Пяти) рабочих дней после регистрации договора участия в долевом строительстве в органе регистрации прав.

3.3.2. Источники формирования Депонируемой суммы:

-_____ (сумма цифрами и прописью) рублей ипотечный кредит, предоставленный Банком _____Депоненту на основании кредитного договора;

-_____ (сумма цифрами и прописью) рублей собственные средства Депонента;

3.3.3.Депонент обеспечивает в целях формирования Депонируемой суммы поступление денежных средств на счет эскроу отдельными платежами по следующему графику:

– _____ *(сумма цифрами и прописью)* рублей в срок не позднее ___.___._____ за счет_____;

– _____ *(сумма цифрами и прописью)* рублей в срок не позднее ___.___._____ за счет_____;

– _____ *(сумма цифрами и прописью)* рублей в срок не позднее ___.___._____ за счет_____.

Обязанность Участника долевого строительства по внесению денежных средств считается исполненной с момента зачисления денежных средств, указанных в п. 3.1. Договора, на Счет эскроу в полном объеме (после государственной регистрации Договора).

Срок ввода дома в эксплуатацию: до 31 марта 2023 года.

Срок условного депонирования: в срок до 30 сентября 2023 года.

Реквизиты расчетного счета Бенефициара, на который Банк ВТБ (ПАО) переводит денежные средства со счета эскроу при наступлении оснований, предусмотренных Договором счета эскроу:

Расчетный счет № 40702810489800000271 в Ф.ОПЕРУ БАНКА ВТБ (ПАО) В Г.САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ, кор.сч. № 30101810200000000704 БИК 044030704.

3.3. Цена настоящего Договора является фиксированной и изменению не подлежит, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Договором.

3.4.Стороны договорились, что на основании п.2.ст.5 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" цена договора, указанная в п.3.1 Договора, подлежит изменению на суммы доплат

(выплат) при увеличении (уменьшении) планируемой общей площади Квартиры (площади балкона/лоджии) по результатам инвентаризации Квартиры уполномоченным лицом при проведении технической инвентаризации Дома, необходимой для получения разрешения на ввод Дома в эксплуатацию в соответствии с требованиями законодательства. Суммы доплат (выплат) определяются Сторонами в акте приема – передачи Квартиры, который после его подписания Сторонами становится неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.5.В случае увеличения планируемой общей площади квартиры и/или планируемой площади балкона (лоджии) Участник долевого строительства производит Застройщику доплату после проведения инвентаризации уполномоченной организацией до передачи квартиры по акту приема-передачи из расчета **_____ (_____) рублей 00 копеек** за 1 кв.м. площади Квартиры и **_____ (_____) рублей 00 копеек** за 1 кв.м. площади лоджии (балкона).

3.6.В случае уменьшения планируемой общей площади квартиры и/или планируемой площади балкона (лоджии) Застройщик производит Участнику долевого строительства возврат переплаченной суммы после проведения инвентаризации уполномоченной организацией в течение 10 календарных дней с момента приемки квартиры по акту приема-передачи и представления Участником долевого строительства платежных реквизитов для перевода денежных средств из расчета **_____ (_____) рублей 00 копеек** за 1 кв.м. площади Квартиры и **_____ (_____) рублей 00 копеек** за 1 кв.м. площади лоджии (балкона).

4. Права и обязанности Участника долевого строительства

4.1. Участник долевого строительства обязан профинансировать строительство Объекта долевого строительства в Доме в срок, установленный в разделе 3 настоящего договора.

4.2. Участник долевого строительства должен исполнять обязанности добросовестно, действовать без ущемления законных прав и интересов других Участников долевого строительства.

4.3. Обязанность по оплате расходов по содержанию жилого помещения и оплате коммунальных услуг возлагается на Участника долевого строительства с момента передачи ему Объекта долевого строительства по акту приема-передачи.

4.4. Участник долевого строительства обязан в течение пяти дней сообщить Застройщику изменения места его регистрации или фактического проживания для своевременного доведения до него необходимой информации.

4.5. Участник долевого строительства обязан лично или через представителя, путем выдачи соответствующей доверенности, в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего договора произвести действия по подаче документов на государственную регистрацию Договора.

4.6. Уступка участником долевого строительства прав требований по договору допускается только после уплаты им цены договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

При этом заключение Договора уступки прав требований по настоящему Договору возможно в период с момента государственной регистрации настоящего Договора до момента подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

4.7. При регистрации права собственности на переданный Объект долевого строительства услуги органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним Участник долевого строительства оплачивает самостоятельно.

4.8. Гарантийный срок, в течение которого Участник долевого строительства имеет право предъявлять требования по качеству строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, равен пяти годам, со дня передачи Объекта долевого строительства. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав дома, равен трем годам, со дня первой передачи в Доме Объекта долевого строительства. Застройщик гарантирует своевременное устранение обнаруженных дефектов и недостатков.

Гарантийный срок материалов, оборудования и комплектующих предметов Квартиры

соответствует гарантийному сроку, установленному их изготовителями.

4.9. В случае смерти участника долевого строительства его права и обязанности по настоящему Договору переходят к наследнику или наследникам. Существующие на день открытия наследства участника долевого строительства права и обязанности, основанные на настоящем Договоре, входят в состав наследства Участника долевого строительства.

Наследник или наследники вступают в настоящий Договор на основании свидетельства о праве на наследство, уведомляя Застройщика о вступлении в Договор с приложением нотариально заверенной копии свидетельства о праве на наследство.

4.10. Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве обшей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и нежилых помещений и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и не несущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

4.11. Подписывая настоящий Договор, Участник долевого строительства дает тем самым свое согласие:

- на строительство в границах земельного участка, обременяемого настоящим Договором, кроме Объекта иных объектов капитального строительства (в том числе: многоквартирных жилых домов, распределительных подстанций, линейных объектов и т. д.);

- уменьшение земельного участка, обременяемого настоящим Договором, в связи с необходимостью выделения, разделения и т.д. земельного участка, обременяемого настоящим Договором;

-в случае строительства в соответствии с градостроительным законодательством на данном Земельном участке других объектов недвижимости, на его межевание, изменение границ Земельного участка путем его раздела на земельные участки меньшего размера;

-на залог права аренды (собственности) на Земельный участок в обеспечение исполнения обязательств Застройщика перед другими лицами по договорам участия в долевом строительстве, которые могут быть заключены Застройщиком в отношении других объектов, строящихся на данном Земельном участке.

5. *Права и обязанности Застройщика*

5.1. Организует строительство дома самостоятельно или с привлечением других организаций, предпринимателей и физических лиц, заключает договоры с подрядными организациями на выполнение строительно-монтажных и других работ, связанных со строительством дома и осуществляет другие функции Застройщика.

5.2. Застройщик обязан по окончании строительства и ввода дома в эксплуатацию передать в собственность Участнику долевого строительства построенный для него Объект долевого строительства по акту приема-передачи и передать ему документы, необходимые для государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства.

5.3. Построенный Объект долевого строительства передается Участнику с выполнением следующих работ:

-устройство межкомнатных перегородок;

-установка оконных блоков (без отделки откосов и установки подоконных досок);

-устройство выравнивающей стяжки полов из цементно-песчаного раствора (за исключением лоджии и балкона);

-установка входной двери в квартиру (согласно СП 1.13130.2009 Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы. п. 4.2.6, открывание двери может быть изменено);

-монтаж системы отопления, установка радиаторов.

-подводка силовой электрической сети до этажного щитка со счетчиками квартирного учета эл. энергии, без установочного оборудования (розетки, выключатели, светильники). Без устройства электрозвонков в квартирах. Подводка электрической энергии от учета на этаже до ввода в квартиру с установкой щитка с предохранителем автоматики квартиры.
-монтаж стояков систем горячего и холодного водоснабжения до узла учета с его установкой без внутриквартирной разводки, установка счетчиков воды;
-монтаж стояков системы канализации без внутриквартирной разводки;
-устройство естественной вытяжной канальной вентиляции в санузлах и кухнях, приток воздуха осуществляется через открывающиеся створки окон;
-в доме устанавливается автоматизированный тепловой пункт.
Оштукатуривание и другая отделка стен, отделка потолков Объекта долевого строительства не производится, если работы дополнительно не указаны в настоящем договоре.

5.4. 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.

5.5. Застройщик гарантирует отсутствие обременения какими-либо правами третьих лиц Объекта долевого строительства на дату заключения Договора.

6. *Действия договора. Досрочное расторжение.*

6.1. Настоящий Договор заключается в письменной форме, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации

6.2. Действие настоящего договора прекращается с момента выполнения сторонами своих обязательств, предусмотренных настоящим договором, и полного расчета между сторонами.

6.3. Участник долевого строительства в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора в случае:
1) неисполнения застройщиком обязательства по передаче объекта долевого строительства в срок, превышающий установленный договором срок передачи такого объекта на два месяца;
2) неисполнения застройщиком обязанностей, предусмотренных частью 2 статьи 7 Федерального закона;
3) существенного нарушения требований к качеству объекта долевого строительства;
4)в иных установленных федеральным законом или договором случаях.

6.4. Застройщик в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора в случае:

1) если участник долевого строительства просрочил внесения платежа в течение более чем два месяца, если в соответствии с договором уплата цены договора должна производиться путем единовременного внесения платежа;

2) если участник долевого строительства допустил систематическое нарушение сроков внесения платежей, то есть нарушение срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочку внесения платежа в течение более чем два месяца, если в соответствии с договором уплата цены договора должна производиться участником долевого строительства путем внесения платежей в предусмотренный договором период.

3) в иных установленных федеральным законом или договором случаях.

В случае одностороннего отказа Застройщика от исполнения договора, Застройщик вправе расторгнуть Договор не ранее чем через тридцать дней после направления в письменной форме участнику долевого строительства в порядке, предусмотренном частью 4 статьи 8 Федерального закона, предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате цены договора и о последствиях неисполнения такого требования. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения.

6.5. В случае одностороннего отказа одной из сторон от исполнения договора на основаниях, предусмотренных п. 6.3. и п. 6.4. договор считается расторгнутым со дня

направления другой стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения договора. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения.

6.6. Настоящий Договор может быть изменен или досрочно расторгнут только по взаимному согласию Сторон.

6.7. Возврат денежных средств со счета эскроу при расторжении договора участия в долевом строительстве или при отказе от договора участия в долевом строительстве в одностороннем порядке осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством и условиями договора счета эскроу.

6.8. Реквизиты банковского счета Участника долевого строительства (Депонента), на который Банк ВТБ (ПАО) переводит депонируемую сумму со счета эскроу денежные средства со счета эскроу в случае неполучения Банком ВТБ (ПАО) указания Депонента об их выдаче либо переводе при прекращении такого Договора счета эскроу по основаниям, предусмотренным законодательством.

7. *Передача объекта долевого строительства*

7.1. Передача объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляются по подписываемым сторонами передаточному акту, к передаточному акту объекта долевого строительства прилагается инструкция по эксплуатации объекта долевого строительства, которая является неотъемлемой частью передаточного акта.

7.2. Передача объекта долевого строительства осуществляется не ранее чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

7.3. После получения Застройщиком в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома Застройщик обязан передать объект долевого строительства, а Участник долевого строительства обязан принять, не позднее предусмотренного договором срока.

Стороны признают, что полученное Разрешение на ввод в эксплуатацию Дома удостоверяет факт создания объекта капитального строительства, подтверждает соответствие Дома требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов,а также иным обязательным требованиям.

7.4. Застройщик не менее чем за месяц до наступления срока, установленного в п. 2.6. настоящего Договора, направляет Участнику долевого строительства сообщение о готовности Объекта долевого строительства к передаче, а также предупреждает Участника долевого строительства о необходимости принятия Объекта долевого строительства и о последствиях уклонения или отказа Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства. Уведомление направляется по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному Участником долевого строительства в настоящем Договоре почтовому адресу или вручается Участнику долевого строительства лично под расписку (в случае такой возможности).

Участник долевого строительства в течение 7 (семи) рабочих дней после получения от Застройщика сообщения о готовности Объекта долевого строительства к передаче обязан приступить к принятию объекта.

При уклонении или при отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства в срок, предусмотренный п. 2.6. настоящего Договора, Застройщик по истечение двух месяцев со дня, предусмотренного п. 2.6. настоящего Договора, составляет Односторонний акт передачи Объекта долевого строительства (за исключением случая, указанного в части 5 статьи 8 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ).

7.5. В случае составления Застройщиком Одностороннего акта передачи, Участнику долевого строительства направляется уведомление о передаче Застройщиком Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства в одностороннем порядке, с приложением одного оригинального экземпляра Одностороннего акта. Уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения.

7.6. В случае составления Застройщиком Одностороннего акта передачи Объекта долевого строительства обязательства по несению расходов на его содержание, риск случайной гибели или порчи Объекта долевого строительства,а также общего имущества в Многоквартирном доме признаются перешедшими к Участнику долевого строительства, а Застройщик освобождается от ответственности за просрочку исполнения обязательства по передаче Объекта долевого строительства с момента направления уведомления.

8. *Ответственность сторон*

8.1. За неисполнение или не надлежащее исполнение условий настоящего договора, стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

8.2. В случае если Застройщик не передал Участнику долевого строительства объект долевого строительства в срок, установленный настоящим договором, он выплачивает Участнику долевого строительства (физическому лицу) неустойку (пени) в размере одной сто пятидесятой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки.

8.3. В случае, если Участник долевого строительства просрочил платеж денежных средств после установленного настоящим договором срока, Участник долевого строительства выплачивает 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.

8.4. Застройщик несет ответственность за неисполнение и ненадлежащее исполнение своих обязательств по договору при наличии вины (умысла или неосторожности).

9. *Государственная регистрация договора и уступки прав требований по договору*

9.1. Договор и (или) уступка прав требований по договору подлежат государственной регистрации в органах регистрации прав на территории регистрационного округа по месту нахождения строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, для строительства которых привлекаются денежные средства в соответствии с данным договором, в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

10. *Государственная регистрация права собственности на объекты долевого строительства*

10.1. Право собственности Участника долевого строительства на объект долевого строительства подлежит государственной регистрации в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

11. *Освобождение от ответственности (Форс-мажор)*

11.1. Стороны по настоящему Договору освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс - мажорных обстоятельств. При этом срок выполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства или последствия, вызванные этими обстоятельствами.

12. *Дополнительные условия*

12.1. Любые изменения и дополнения к настоящему договору имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими сторонами.

12.2. Настоящим Участник долевого строительства 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. № 152-ФЗ «О персональных данных» в целях информирования Участника об изменениях настоящего Договора, в целях исполнения настоящего Договора, а также в целях возможного предоставления персональных данных в компетентные государственные органы в случаях, предусмотренных действующим законодательством. Согласие на обработку и использование персональных данных Участником долевого строительства предоставляется с момента подписания настоящего договора и действует в течение одного года с момента прекращения действия настоящего Договора.

Обработка персональных данных распространяется на следующую информацию: фамилия, имя, отчество, дата и место рождения, адрес регистрации, почтовый адрес, номер основного документа, удостоверяющего личность, сведения о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе, сведения о семейном положении, номер СНИЛС, телефон, адрес электронной почты.

Настоящим участник долевого строительства 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.

12.3. Во всем ином, что не предусмотрено настоящим договором, будут применяться нормы действующего законодательства.

12.4. Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр для Застройщика, один – для участника долевого строительства, один – для органа, осуществляющего государственную регистрацию.

13. *Реквизиты и подписи сторон*

ЗАСТРОЙЩИК:

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «А6440»
(ООО «Специализированный застройщик «А6440»)
ИНН 2901302265/КПП 290101001
ОГРН 1202900004471
Юридический адрес (место нахождения): 163001, Архангельская область, г. Архангельск, ул. Комсомольская, дом 6, помещение 20.
Фактический адрес: 163001, Архангельская область, г. Архангельск, ул. Комсомольская, дом 6, помещение 20.
Расчетный счет № 40702810489800000271 в Ф.ОПЕРУ БАНКА ВТБ (ПАО) В Г.САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ, кор.сч. № 30101810200000000704 БИК 044030704
Отдел продаж: +7 (8182) 43-24-24
Электронный адрес: a6440arh@gmail.com

Директор _____**Федотов Михаил Валерьевич**

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

_____

_____

Место рождения:
СНИЛС:
Почтовый адрес:
Адрес электронной почты:
Телефон:

Телефон: _____

_____ **Ф.И.О.**

Приложение № 1 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №____ от __.__.____

План квартиры

Поэтажный план

Приложение №2

График внесения денежных средств