

**Российская Федерация
Ставропольский край
город Ставрополь**

**ДОГОВОР
УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ
многоквартирного жилого дома
по адресу: г. Ставрополь, ул. Ленина, 423/1**

от «_____» _____ 202__ г.

№ _____

ДОГОВОР № _____

участия в долевом строительстве многоквартирного дома

г. Ставрополь

« _____ » _____ 2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «СтройСити» ИНН 2635246057 ОГРН 1202600008380, именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице генерального директора Силутиной Натальи Васильевны, действующего на основании Устава, с одной стороны и

_____, «___» ____ года рождения, пол – _____, место рождения: _____, Паспорт гражданина РФ серия _____ № _____ выдан «_____» _____ г. _____, код подразделения _____, зарегистрирован _____ по _____ адресу: _____ СНИЛС _____, тел. _____, именуемый(ая) в дальнейшем «Участник долевого строительства», с другой стороны, заключили настоящий Договор о следующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Застройщик привлекает Участника долевого строительства к финансированию строительства объекта: «Реконструкция нежилого здания с кадастровым номером 26:12:010508:121 под многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой по улице Ленина, 423/1 в городе Ставрополе. Строительство осуществляется на земельном участке с кадастровым номером 26:12:010508:19 площадью 1 831 +/- 15 кв. м., расположенном по адресу: г. Ставрополь, ул. Ленина, д. 423/1 (далее – Дом), обязуется в предусмотренный Договором срок построить (создать) Дом и после получения разрешения на ввод Дома в эксплуатацию передать соответствующий Объект долевого строительства (далее – Квартира) Участнику долевого строительства.

1.2. Участник долевого строительства инвестирует строительство Дома в части одной Квартиры № ___ и принимает Квартиру при наличии разрешения на ввод Дома в эксплуатацию. Местоположение Квартиры на плане дома указано в Приложении № 1 к настоящему Договору, являющемся его неотъемлемой частью.

Основные характеристики многоквартирного дома

Вид строящегося (реконструируемого) объекта недвижимости	Здание
Наименование объекта капитального строительства (этапа) в соответствии с проектной документацией	Реконструкция нежилого здания с кадастровым номером 26:12:010508:121 под многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой по улице Ленина, 423/1 в городе Ставрополь
Этажность	11, в т.ч. 1 подземный

Общая площадь	7589,9 кв.м.
Материал наружных стен	Композитные панели/газосиликатный блок
Материал поэтажных перекрытий	Монолитный железобетон
Класс энергоэффективности	A
Сейсмостойкость	7

Описание Объекта долевого строительства (Квартиры), подлежащего передаче Участнику долевого строительства, находящегося в Жилом доме

Назначение объекта долевого строительства	жилое помещение
Вид объекта долевого строительства	Квартира
Номер объекта долевого строительства (на время строительства)	—
Подъезд	1
Этаж	—
Общая площадь, кв. м	—
Общая площадь Объекта долевого строительства без учета балконов, лоджий и других летних помещений (ч. 5 ст. 15 ЖК РФ)	—
Количество комнат	—

1.1. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации. Застройщик оказывает организационное содействие и обеспечивает за счет дополнительных средств Участника долевого строительства оформление и регистрацию данного Договора и права собственности на Квартиру в 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.

1.2. Реконструкция нежилого здания с кадастровым номером 26:12:010508:121 под многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой по улице Ленина, 423/1 в городе Ставрополь ведется на основании Разрешения на строительство № 26-309200-77с-2020 г. от 03.11.2020, Приказа № 40-оду от 12.04.2021 г., Приказа № 68-оду от 01.06.2021 г.

2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ЗАСТРОЙЩИКА

2.1. Застройщик обязуется осуществить комплекс организационных и технических мероприятий, направленных на обеспечение строительства Дома в соответствии с проектной документацией, сроками строительства и в установленном порядке получить разрешение на ввод Дома в эксплуатацию. Предполагаемый срок ввода Дома в эксплуатацию – 4 квартал 2022 года.

Застройщик вправе ввести Объект в эксплуатацию и передать Участнику долевого

строительства Объект долевого строительства ранее срока, установленного настоящим пунктом.

2.2. После получения разрешения на ввод Дома в эксплуатацию при условии полного выполнения Участником долевого строительства своих обязательств по настоящему договору передать соответствующий Объект долевого строительства Участнику долевого строительства. Срок передачи Квартиры – в течении 6 (шести) месяцев после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию.

2.3. В случае, если Участник долевого строительства не приступил к приемке Квартиры в срок, указанный в п.п. 2.2. настоящего Договора, или при уклонении Участника долевого строительства от приемки Объекта долевого строительства, а равно если Застройщик обладает сведениями о получении участником долевого строительства сообщения (уведомления о сдаче дома), либо если оператором почтовой связи заказное письмо было возвращено с сообщением об отказе участника долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу в соответствии с п.6 ст.8 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" и по соглашению сторон, Застройщик вправе по истечении 10 (десяти) рабочих дней, со дня, когда согласно п.п. 2.2. настоящего Договора, Объект долевого строительства должен быть передан Участнику долевого строительства, оформить односторонний передаточный акт. При этом риск случайной гибели объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления одностороннего передаточного акта.

В случае уклонения Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства, Участник долевого строительства обязан уплатить Застройщику неустойку (пени) в размере 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательств, от Цены Договора за каждый день просрочки принятия Объекта долевого строительства, а кроме того Участник долевого строительства обязан возместить затраты Застройщика на содержание общего имущества Объекта недвижимости и Объекта долевого строительства пропорционально доле Участника долевого строительства, за период с момента ввода Дома в эксплуатацию до момента подписания Передаточного акта, указанного в п. 2.9 настоящего Договора, либо составления застройщиком одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства.

2.4. Предоставить в орган по государственной регистрации документы, необходимые для регистрации настоящего Договора и для регистрации права собственности Участника долевого строительства на Квартиру.

2.5. Гарантирует, что права требования на вышеназванное Квартиру на дату подписания настоящего Договора и на момент государственной регистрации не будут заложены, в споре и под арестом или запрещением не состоят. Застройщик обязуется передать Квартиру свободное от прав и притязаний третьих лиц.

2.6. Стороны исходят из того, что свидетельством качества Объекта долевого строительства, соответствия его проекту, строительно-техническим нормам и правилам, является Разрешение на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию, выданное в установленном

порядке.

2.7. Гарантийный срок для объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, устанавливается Договором и составляет 5 (пять) лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня ввода объекта в эксплуатацию, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участникам долевого строительства объекта долевого строительства, устанавливается Договором и составляет 3 (три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Квартиры, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что данные недостатки возникли вследствие нормального износа Объекта, нарушения требований технологических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации, либо вследствие ненадлежащего его ремонта, проведенного Участником долевого строительства, либо привлеченными им третьими лицами, а также недостатки (дефекты) объекта долевого строительства возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной Участнику долевого строительства инструкцией по эксплуатации Объекта долевого строительства правил и условий эффективного и безопасного использования Объекта долевого строительства, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

2.8 Застройщик передает Квартиру в следующем техническом состоянии: дверь входная; стены оштукатурены; стяжка на полу.

2.9 Передача имущества Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляется по акту, подписываемому сторонами.

2.10 Застройщик самостоятельно в течении 5 дней после ввода дома в эксплуатацию заключает договор с управляющей компанией.

3. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

3.1. Обеспечивает финансирование строительства Дома, указанного в п. 1.1 настоящего Договора, в объеме и сроки, определенные настоящим Договором.

3.2. Несет в полном объеме все расходы, связанные с регистрацией права собственности на Квартиру, получаемую в результате финансирования строительства Дома, включая услуги привлеченных к регистрации лиц.

3.3. Присутствовать при всех мероприятиях, требующих его личного участия. В случаях, предусмотренных Договором, при получении соответствующего уведомления прибыть в указанный в уведомлении срок в офис Застройщика для оформления документов.

3.4. В течение семи дней со дня получения соответствующего уведомления от Застройщика Участник долевого строительства обязан принять Квартиру и подписать документы,

необходимые для оформления права собственности на Квартиру, а также предоставить все необходимые для этого документы, в соответствии с действующим законодательством.

3.5. До оформления права собственности на Квартиру Участник долевого строительства обязуется не производить в Квартире 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, 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.) без согласования с Застройщиком, проектной организацией, эксплуатирующей организацией и уполномоченными государственными органами, а после оформления права собственности на Квартиру производить указанные действия в установленном порядке с согласованием с проектной организацией, эксплуатирующей организацией и уполномоченными государственными органами. В противном случае гарантийные обязательства снимаются, и Участник долевого строительства самостоятельно несет негативные последствия, связанные с этим.

3.6. Участник долевого строительства при условии полного внесения денежных средств по Договору, может уступить свои права по Договору третьим лицам только с письменного согласия Застройщика. Объем, условия и момент перехода уступаемых прав требований от Участника долевого строительства (Цедента) к новому Участнику долевого строительства (Цессионарию) определяется в Договоре уступки прав требования, согласованном Застройщиком. Расходы на государственную регистрацию Договора уступки прав требования несет Цедент и Цессионарий в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору допускается с момента оплаты цены, указанной в п. 4.1. настоящего Договора, до момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта.

При этом Застройщик строительства не несет ответственности по обязательствам Участника долевого строительства, вытекающим из Договора уступки прав требования, заключаемого с третьим лицом.

3.7. С момента принятия Квартиры по акту приема-передачи Участник долевого строительства обязуется самостоятельно нести расходы по эксплуатации жилого дома и оплачивать расходы, связанные:

- с содержанием и эксплуатацией Квартиры, общего имущества жилого дома;
- с предоставляемыми коммунальными услугами.

3.8. Участник долевого строительства обязан представить Застройщику: действительный паспорт (его нотариально заверенный перевод в случае необходимости), нотариально заверенное согласие супруга(-ги) на приобретение недвижимости или нотариально заверенное заявление об отсутствии зарегистрированного брака (в случае необходимости)

3.9. Участник долевого строительства не вправе вести рекламную деятельность, связанную с предметом Договора, в том числе с использованием наименования Застройщика строительства, принадлежащих ему либо используемых им исключительных прав.

3.10. В случае изменения адреса места жительства (регистрации), номера телефона, Участник долевого строительства обязан письменно сообщить новые данные в адрес Застройщика.

3.11 Не устанавливать корзины для кондиционеров и внешние блоки кондиционеров, а также другие дополнительные конструкции на фасаде здания, заменять входную дверь в квартиру, без письменного согласования с застройщиком и/или эксплуатирующей организации, принявшей Многоквартирный дом на баланс или во временное управление.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА

4.1. Цена Договора (далее – размер вклада Участника долевого строительства в финансирование строительства) на дату заключения Договора составляет _____ рублей. Цена Договора может быть изменена только в случае изменения общей площади Квартиры по результатам обмеров организации (предприятия), осуществляющей государственный учет и техническую инвентаризацию объектов недвижимого имущества (далее -БТИ).

4.2. Расчеты по настоящему Договору осуществляются путем внесения Участником долевого строительства Цены Договора в следующем порядке:

- в размере _____ на счет эскроу, открываемый в ПАО «Сбербанк России» (публичное акционерное общество), являющимся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций № 1481 от «11» августа 2015 года, фирменное наименование - ПАО «Сбербанк России», ИНН 7707083893, адрес (место нахождения): 117997, г.Москва, ул. Вавилова, 19, тел.: + 7 (495) 747-37-31, эл.почта: Escrow_Sberbank@sberbank.ru) (далее по тексту - «Эскроу-агент»/«Акцептант»), с момента регистрации настоящего Договора в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, на следующих условиях:

Депонент – Участник долевого строительства;

Эскроу-агент – ПАО «Сбербанк России»;

Бенефициар: Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «СтройСити» (ООО СЗ «СтройСити», ОГРН 1202600008380, ИНН 2635246057, КПП 263501001), место нахождения: 355042, г. Ставрополь, ул. 50 лет ВЛКСМ, 43б, оф. 11, телефон/факс + 7 8652 33 00 31.

Объект долевого строительства – Объект долевого строительства, указанный в п. 1.2. настоящего Договора.

Депонируемая сумма: _____

В течение 3 (трех) календарных дней с момента государственной регистрации настоящего договора.

Срок условного депонирования – в срок до 30 июня 2023 года, но не позднее 6-ти (шести) месяцев с момента ввода в эксплуатацию Объекта долевого строительства, указанного в п. 1.2. настоящего Договора.

Застройщик извещается Эскроу-агентом об открытии счета эскроу путем электронного

документооборота, согласованного Застройщиком и Эскроу-агентом, не позднее даты открытия счета эскроу;

Депонируемая сумма не позднее десяти рабочих дней после предоставления Застройщиком Эскроу-агенту путем электронного документооборота, согласованного Застройщиком и Эскроу-агентом, следующих документов:

Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости и сведений (выписки) из единого государственного реестра недвижимости, подтверждающих государственную регистрацию права собственности в отношении одного объекта долевого строительства, входящего в состав Объекта недвижимости, или сведений о размещении в единой информационной системе жилищного строительства вышеуказанной информации, 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.

Депонент обязуется в течение 3 (трех) календарных дней с даты регистрации настоящего Договора в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии предоставить Акцептанту копию настоящего Договора, подать заявление о заключении Договора счета эскроу и внести на счет эскроу Цену Договора, в соответствии с условиями настоящего договора. В случае получения Застройщиком Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию ««Реконструкция нежилого здания с кадастровым номером 26:12:010508:121 под многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой по улице Ленина, 423/1 в городе Ставрополе» до 25.12.2022 г., платеж производится по следующим реквизитам Застройщика: р/с 40702810760100020330, в Ставропольское отделение № 5230 ПАО Сбербанк г. Ставрополь, БИК 040702615, к/с 30101810907020000615, указанным в разделе 8 настоящего договора.

4.3. В Цену Договора включены затраты на строительство (создание) Объекта недвижимости, связанные с созданием Объекта недвижимости и отнесенные Федеральным законом РФ №214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» к целевому использованию денежных средств, уплачиваемых Участником долевого строительства.

Если в результате строительства будет получена экономия, стороны считают ее как дополнительное вознаграждение Застройщика.

4.4. При заключении настоящего Договора Стороны принимают во внимание допускаемую строительными нормами и правилами возможность изменения размеров фактической общей площади Квартиры относительно проектной площади нежилого помещения.

Размер допустимого изменения фактической общей площади Квартиры от проектной площади Квартиры по настоящему Договору составляет не более десяти процентов.

4.5. Если общая площадь Квартиры, передаваемого Участнику долевого строительства, по результатам обмеров БТИ окажется более той, что предусмотрена настоящим Договором,

Участник долевого строительства обязуется осуществить соответствующую доплату за увеличение площади в течение 10 (Десяти) дней с момента получения соответствующего уведомления от Застройщика.

4.6. Стороны договорились, что дополнительные расчеты, предусмотренные п. 4.5. настоящего Договора, производятся в размере _____ рублей. за 1 кв.м. увеличенной общей площади квартиры.

4.7. Обязательства Участника долевого строительства по оплате Цены Договора считаются исполненными полностью с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с Договором.

4.8. В цену договора не включены расходы, связанные с регистрацией настоящего договора, дополнительных соглашений к договору, расходы за перечисление платежей по уплате цены договора по банковским тарифам, а также услуги по подготовке и передаче на государственную регистрацию документов, необходимых для государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства. Услуги по подготовке и передаче на государственную регистрацию документов, необходимых для государственной регистрации настоящего договора, дополнительных соглашений к договору и права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства могут быть оказаны на основании отдельного договора за счет дополнительных средств Участника долевого строительства. Застройщик по согласованию с Участником долевого строительства вправе привлекать третьих лиц, оказывающих услуги по подготовке пакета документов и их представлению на государственную регистрацию.

4.9. Стороны настоящего Договора признают, что в кадастровом паспорте площадь балконов и лоджий не будет включена в общую площадь квартиры, а по условиям настоящего договора сторонами при проведении окончательных взаиморасчетов учитывается вся площадь квартиры, в том числе площадь балконов и лоджий.

4.10. В случае нарушения Участником долевого строительства п. 4.1 Договора Застройщик вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке письменно уведомив Участника долевого строительства.

4.11. В случае нарушения Участником долевого строительства сроков внесения размера вклада Участника долевого строительства в финансирование строительства, указанного в п. 4.1 Договора, Застройщик вправе требовать уплаты неустойки в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение либо ненадлежащее исполнение принятых на себя по Договору обязательств в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Договора.

6. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

6.1 Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение любого из своих обязательств по настоящему Договору, если неисполнение будет являться следствием обстоятельств непреодолимой силы: наводнение, пожар, землетрясение, любые другие стихийные бедствия, военные действия любого характера, блокады.

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

6.3 Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательства по настоящему Договору, обязана сообщить другой Стороне в письменной форме (любыми средствами связи) о наступлении, предполагаемом сроке действия и прекращении действия вышеуказанных обстоятельств.

6.4 Неуведомление лишает Сторону права ссылаться на вышеуказанное обстоятельство как на основание, освобождающее от ответственности за неисполнение обязательств по настоящему Договору.

7. ЗАЩИТА ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ

7.1 В соответствии со ст. 6 Федерального закона от 27.07.2006 года №152-ФЗ «О персональных данных» в период с момента заключения настоящего договора и до прекращения обязательств Сторон по настоящему договору Участник долевого строительства выражает согласие на обработку Застройщиком следующих персональных данных Участника долевого строительства: фамилия, имя, отчество, пол, возраст, дата и место рождения, гражданство, паспортные данные, данные документа, удостоверяющего личность, адрес регистрации по месту жительства и адрес фактического проживания, номера контактных и адресов электронной почты, семейное положение, сведения о составе семьи, иные персональные данные.

Застройщик вправе производить обработку персональных данных в целях исполнения настоящего договора, в том числе выполнения информационно-справочного обслуживания Участника долевого строительства.

Под обработкой персональных данных понимаются действия (операции) с персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение (в т.ч., на электронных носителях), уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передача третьим лицам), обезличивание, блокирование и уничтожение персональных данных.

Подписывая настоящий договор долевого участия, Участник долевого строительства выражает письменное согласие на обработку Застройщиком персональных данных Участника долевого строительства, указанных в настоящем пункте договора после исполнения настоящего договора в течении 5 (пяти) лет, с целью выполнения информационно-справочного обслуживания Участника долевого строительства, контроля качества переданного Объекта долевого строительства.

Участник долевого строительства вправе отозвать согласие на обработку персональных данных, направив Застройщику соответствующее уведомление в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1 Стороны будут разрешать возникающие между ними споры и разногласия путем переговоров, при этом указанный способ разрешения споров рассматривается Сторонами как достижение соглашения о досудебном порядке его урегулирования. До направления искового заявления в суд предъявления письменной претензии другой Стороне является обязательным. Претензия должна быть рассмотрена и по ней должен быть дан ответ в течение 15 (пятнадцати) дней со дня получения. В случае не урегулирования спорных вопросов в досудебном порядке, а также в случае отказа от проведения переговоров, неудовлетворении требований заинтересованной Стороны по существу, спор передается на разрешение в суд по месту нахождения Объекта долевого строительства.

8.2. При подписании Договора Стороны исходили из того, что в процессе проектирования и строительства многоквартирного дома возможны внесения проектной организацией изменений в проект, которые могут повлечь за собой изменение проекта Дома, при условии, что такие изменения не будут противоречить действующим СНиП; также может корректироваться номер и иные характеристики Нежилого помещения, согласно данным БТИ, а также срок завершения строительства Дома.

8.3. Обо всех изменениях в платежных и почтовых реквизитах Стороны обязаны немедленно извещать друг друга. Действия, совершенные по старым адресам и счетам, совершенные до поступления уведомлений об их изменении, засчитываются в исполнение обязательств. Сторона, отсутствовавшая по адресу для уведомлений, не вправе ссылаться на факт неполучения корреспонденции.

8.4. Все изменения и дополнения к настоящему Договору признаются действительными, если они совершены в письменной форме, скреплены печатями и подписаны Сторонами или уполномоченными представителями Сторон. Во всем, что не урегулировано данным Договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

8.5. Недействительность какого-либо условия настоящего Договора не влечет за собой недействительность прочих его условий.

8.6. После подписания Договора Сторонами, любые предшествующие дате заключения Договора исвязанные с его предметом договоренности, соглашения, обязательства, оферты и заявления Сторон, как устные, так и письменные, отменяются, если таковые имели место между Сторонами. В связи с утратой юридической силы такого рода договоренностями, соглашениями, обязательствами, офертами и заявлениями Стороны не вправе в дальнейшем ссылаться на них, в том числе в случае возникновения каких-либо претензий и споров в связи с исполнением Договора.

8.7. До подписания настоящего договора Участник долевого строительства ознакомился с Проектной декларацией и согласен на размещение и публикацию всех изменений и

дополнений, вносимых Застройщиком в Проектную декларацию, в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на сайте единой информационной системы жилищного строительства по адресу: www.наш.дом.рф и на официальном сайте Застройщика по адресу: стройсити-26.рф

8.8. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) подлинных экземплярах, по одному для каждой Стороны и один экземпляр для органа регистрации прав. Все экземпляры имеют равную юридическую силу.

8.9. Договор может быть заключен в форме электронного документа, подписанного Сторонами усиленной квалифицированной электронной подписью. Требования к электронной форме договора, соглашения о внесении изменений в договор, договора об уступке прав требований по договору участия в долевом строительстве, в том числе требования к формату и заполнению форм таких документов, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

10. ПОДПИСИ СТОРОН

Застройщик:

ООО СЗ «СтройСити»

355042, г. Ставрополь, ул. 50 лет ВЛКСМ, 436, оф. 11

Тел./факс + 7 (8652) 330 031, e-mail: stroyciti26@list.ru

ИНН 2635246057 ОГРН 1202600008380 КПП 263501001

р/с 40702810760100020330 в СТАВРОПОЛЬСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №5230 ПАО СБЕРБАНК Г. СТАВРОПОЛЬ

к/с 30101810907020000615 БИК 04072615

Генеральный директор _____ /Н.В. Силютина/

м.п.

Участник долевого строительства:

_____ / _____ /

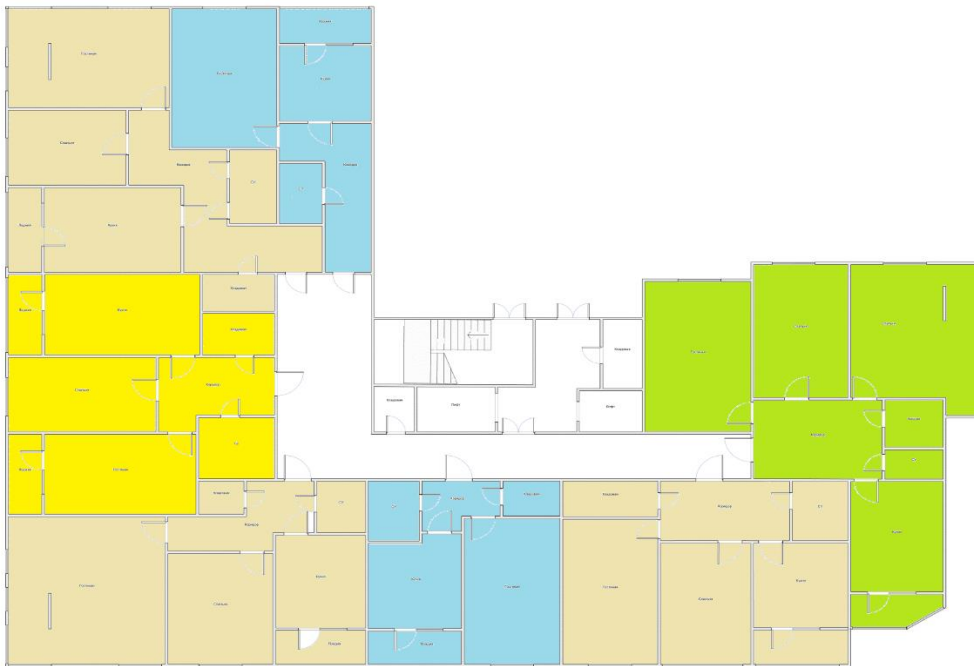
ФИО (полностью)

подпись

Приложение № 1
К Договору участия в долевом строительстве
№ ____ от «__» _____ 202_г.

План этажа с указанием местоположения объекта долевого строительства, подлежащего передаче Участнику долевого строительства:

этаж, подъезд 1



Примечание: границы Квартира № ____, подлежащего передаче Участнику долевого строительства, на Плате этажа выделяются красным цветом.

Застройщик:

ООО СЗ «СтройСити»
Генеральный директор

Участник долевого строительства:

_____/Н.В. Силютина/

м.п.

_____/_____/

Приложение № 2
К Договору участия в долевом строительстве
№ _____ от «___» _____ 202_ г.

Застройщик обязуется передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства № ____, расположенный на __ этаже 1 подъезда многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой, расположенного по адресу: г. Ставрополь ул. Ленина, 423/1 в следующем состоянии:

- Стены оштукатурены (кроме перегородок и ГКЛ);
- Устройство цементной стяжки полов;
- Установка входной двери, (на металлическую входную дверь гарантийный срок устанавливается заводом-изготовителем);
- Установка переговорного запирающего устройства (ПЗУ) – домофона;
- Устройство системы индивидуального отопления;
- Установка металлопластиковых окон

Остальные отделочные работы в квартире, 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 квартиры в пользование.

Объект долевого строительства № ____, расположенный на __ этаже 1 подъезда многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой, расположенного по адресу: г. Ставрополь ул. Ленина, 423/1 имеет следующие характеристики:

Номер объекта долевого строительства (на время строительства)	
Количество комнат	
Этаж	
Общая площадь	
в т.ч. площадь комнаты (гостиной)	
в т.ч. площадь кухни	
в т.ч. площадь коридора	
в т.ч. площадь санузла	
в т.ч. площадь лоджии	
в т.ч. площадь кладовой	
Общая площадь Объекта долевого строительства без учета балконов, лоджий и других летних помещений (ч. 5 ст. 15 ЖК РФ)	
Назначение объекта долевого строительства	Жилое помещение - квартира

Застройщик:

ООО СЗ «СтройСити»

Генеральный директор

_____/Н.В. Силютина/

м.п.

Участник долевого строительства:

_____/_____/_____