

**ДОГОВОР № \_\_\_\_**  
**о долевом участии в строительстве многоквартирного дома**

г.о. Самара

«\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_ г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Строй-Амонд»**, именуемое в дальнейшем **«Застройщик»**, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны,  
и \_\_\_\_\_,  
(*ФИО или наименование полностью*)

именуемый(-ые) **«Участник долевого строительства»** (далее по тексту Договора - **«Участник»**), в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, а вместе именуемые **«Стороны»**, в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом Российской Федерации «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. (далее – Закон об участии в долевом строительстве), заключили настоящий Договор (далее по тексту – **«Договор»**) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим Договором срок своими силами и (или) с привлечением третьих лиц построить многоквартирный дом: **«Жилой район «Волгарь» в куйбышевском районе г.о. Самара. 10 квартал. 3 микрорайон. Многоквартирный жилой дом № 2 со встроенными офисными помещениями»**, расположенный по адресу: Самарская область, г.о. Самара, жилой район «Волгарь» в Куйбышевском районе, 10 квартал, 3 микрорайон (далее по тексту Договора – **«многоквартирный дом»**) и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома передать Участнику объект долевого строительства, а Участник обязуется оплатить обусловленную настоящим Договором цену и при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома принять объект долевого строительства в установленный Договором срок.

1.2. Строительство многоквартирного дома ведется на основании Разрешения на строительство № 63-301000-53-2020, выданного Министерством строительства Самарской области 02.04.2020 г., на расположенных по адресу: Самарская область, г. Самара, Куйбышевский район, КСП «Волгарь», земельных участках:

• **земельный участок под объект капитального строительства (многоквартирный дом): с кадастровым номером 63:01:0410007:9004 (площадью 975 кв. м), принадлежит Застройщику на праве аренды на основании договора аренды с правом выкупа № 8/А от 01.09.2019 г., запись регистрации в Едином государственном реестре недвижимости от 09.09.2019г. № 63:01:0410007:8969-63/001/2019-2 (в ред. дополнительного соглашения № 1 от 24.10.2019 г., дополнительного соглашения № 2 от 24.09.2020 г., дополнительного соглашения № 3 от 12.08.2021 г.);**

• **земельный участок под благоустройство: с кадастровым номером 63:01:0410007:9005 (площадью 5 717 кв. м), принадлежит Застройщику на праве аренды на основании договора аренды с правом выкупа № 8/А от 01.09.2019 г., запись регистрации в Едином государственном реестре недвижимости от 09.09.2019г. № 63:01:0410007:8969-63/001/2019-2 (в ред. дополнительного соглашения № 1 от 24.10.2019 г., дополнительного соглашения № 2 от 24.09.2020 г., дополнительного соглашения № 3 от 12.08.2021 г.);**

• **земельный участок под благоустройство:** с кадастровым номером **63:01:0410007:9642** (площадью 8 249 кв. м), **принадлежит Застройщику на праве собственности** на основании договора аренды с правом выкупа № 8/А от 01.09.2019 г., запись регистрации в Едином государственном реестре недвижимости от 09.09.2019г. № 63:01:0410007:8969-63/001/2019-2 (в ред. дополнительного соглашения № 1 от 24.10.2019 г., дополнительного соглашения № 2 от 24.09.2020 г., дополнительного соглашения № 3 от 12.08.2021 г.).

1.3. **Основные характеристики многоквартирного дома** в соответствии с проектной документацией:

1.	Вид	<b>Многоквартирный дом со встроенными офисными помещениями</b>
2.	Назначение	<b>Жилое</b>
3.	Количество этажей (шт.)	<b>25</b>
4.	Общая площадь, кв.м	<b>15 454,16</b>
5.	Материал наружных стен	<b>С монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)</b>
6.	Материал поэтажных перекрытий	<b>Монолитные железобетонные</b>
7.	Класс энергоэффективности	<b>В</b>
8.	Класс сейсмостойкости	<b>5 и менее баллов</b>

Объектом долевого строительства является квартира, подлежащая передаче Участнику после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, входящая в состав указанного многоквартирного дома, строящегося с привлечением денежных средств Участника.

**Основные характеристики объекта долевого строительства - квартиры** (далее по тексту «объект долевого строительства»):

1.	Назначение	<b>Жилое помещение</b>
2.	Этаж	
3.	Секция	
4.	Условный номер объекта долевого строительства в соответствии с проектной декларацией	
5.	Количество комнат	
6.	Общая приведенная площадь <sup>1</sup> , кв. м	
7.	Общая площадь, рассчитанная по правилам ч. 5 ст. 15 Жилищного кодекса РФ <sup>2</sup> , кв. м	
8.	Жилая площадь, кв. м	
9.	Площадь комнаты 1, кв. м	

<sup>1</sup> **Общая приведенная площадь жилого помещения** состоит из суммы общей площади жилого помещения, рассчитанной по правилам ч. 5 ст. 15 ЖК РФ, и площади лоджий, балконов с понижающими коэффициентами, установленными действующими нормативными актами.

<sup>2</sup> **Общая площадь жилого помещения (ч. 5 ст. 15 ЖК РФ)** состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

10.	Площадь комнаты 2, кв. м	
11.	Площадь комнаты 3, кв. м	
12.	Площадь помещений вспомогательного использования, кв. м	
13.	Площадь лоджий, балконов с понижающими коэффициентами, установленными действующими нормативными актами, кв. м	

**План объекта долевого строительства**, отображающий в графической форме расположение по отношению друг к другу частей являющегося объектом долевого строительства помещения, местоположение объекта долевого строительства на этаже многоквартирного дома является **Приложением №1** к настоящему Договору и его неотъемлемой частью.

Указанные в настоящем Договоре и Приложении № 1 параметры, площадь и адрес многоквартирного дома и объекта долевого строительства определены в соответствии с проектной документацией на момент заключения настоящего Договора и по завершении строительства будут уточняться по данным фактических обмеров организации, осуществляющей учёт и техническую инвентаризацию объектов недвижимого имущества.

Объект долевого строительства подлежит передаче Участнику с **черновой отделкой** с выполнением следующих работ:

- монтаж системы отопления с установкой отопительных приборов (тип приборов определяет Застройщик);
- монтаж стояков холодного и горячего водоснабжения с установкой приборов учета;
- монтаж стояков канализации;
- стяжка пола (кроме, лоджий и балконов);
- установка оконных блоков из профилей (ПВХ) без подоконной доски и штукатурки откосов изнутри;
- установка входной двери (материал определяет Застройщик);
- ввод в объект долевого строительства электрического кабеля (разводки кабеля по объекту долевого строительства нет);
- выполнение штукатурки стен в ванной и санузлах.

Застройщик не выполняет работы по внутренней отделке объекта долевого строительства: прокладку внутренних коммуникаций, чистовую отделку стен, потолков (оклейку, окраску, отделку кафелем), не будет предоставлять, и устанавливать какое-либо внутреннее оборудование (сантехническое, электротехническое, вентиляционное) и внутриквартирные изделия.

**1.4. Гарантийный срок** на объект долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в его состав, равен 5 (Пяти) годам и начинается со дня передачи Застройщиком объекта долевого строительства Участнику.

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

Риск случайной гибели или случайного повреждения объекта долевого строительства, до его передачи Участник у несет Застройщик.

Застройщик в период гарантийного срока гарантирует своевременное устранение обнаруженных дефектов и недостатков объекта долевого строительства.

Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) объекта долевого строительства, обнаруженные в течение гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий,

нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу эксплуатации объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий либо вследствие ненадлежащего их ремонта, проведенного самим участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами, а также если недостатки (дефекты) объекта долевого строительства возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной участнику долевого строительства инструкцией по эксплуатации объекта долевого строительства правил и условий эффективного и безопасного использования объекта долевого строительства, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий. Инструкция по эксплуатации объекта долевого строительства передается Участнику Застройщиком при передаче по акту приема-передачи объекта долевого строительства.

Участник, подписывая настоящий Договор, осознает допустимость наличия в стенах, полах и на потолке объекта долевого строительства микротрещин, а также незначительных неровностей и признает их допустимыми в рамках предельных значений, установленных СНиП, и не подлежащими устранению Застройщиком.

1.5. Информация о Застройщике и о проекте строительства содержится в проектной декларации. **Проектная декларация** размещена в единой информационной системе жилищного строительства на сайте <https://наш.дом.рф/>

Участник подтверждает, что на момент подписания настоящего Договора с проектной декларацией он ознакомлен.

1.6. **Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию** многоквартирного дома: апрель 2022 г.

1.7. **Срок передачи Застройщиком объекта долевого строительства Участнику составляет 5 (Пять) месяцев** со дня получения разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию, при условии соблюдения Участником п.3.2.4 настоящего Договора.

В случае, если строительство (создание) многоквартирного дома не может быть завершено в предусмотренный договором срок, Застройщик не позднее чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить Участнику соответствующую информацию и предложение об изменении Договора. Изменение предусмотренного Договором срока передачи Застройщиком объекта долевого строительства Участнику осуществляется путем заключения дополнительного соглашения к настоящему Договору.

1.8. **Условием привлечения денежных средств участников долевого строительства** указанного в настоящем Договоре многоквартирного дома является размещение денежных средств участников долевого строительства **на счетах эскроу**, открытых в ПАО Сбербанк в порядке, предусмотренном **ст. 15.4 Закона об участии в долевом строительстве**.

## 2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

2.1. **Цена Договора**, то есть размер денежных средств, подлежащих уплате Участником Застройщику для строительства объекта долевого строительства, включает в себя затраты Застройщика на строительство объекта долевого строительства, а также оплату услуг Застройщика, и составляет: \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) **рублей**.

Цена договора определена как произведение цены единицы общей приведенной площади и соответствующей общей приведенной площади объекта долевого строительства.

**Цена за единицу** общей приведенной площади составляет \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) **рублей за один квадратный метр**.

2.2. Изменение цены объекта долевого строительства не производится, за исключением случаев, указанных в пп. 2.2.1, 2.2.2 и 2.3 настоящего Договора.

2.2.1. Если по завершению строительства фактическая общая приведенная площадь объекта долевого строительства **превысит** указанную в п. 1.3 настоящего Договора его проектную общую приведенную площадь, но в пределах установленных п. 2.3 настоящего Договора, Участник до подписания акта приема-передачи производит компенсацию затрат Застройщика по созданию дополнительной площади (за разницу между фактической и проектной общей приведенной площадью объекта долевого строительства), исходя из цены за единицу общей приведенной площади, указанной в п. 2.1 настоящего Договора, путем уплаты дополнительных денежных средств Застройщику, на основании соответствующего счета, в течение 10 (Десять) рабочих дней с момента его получения.

2.2.2. Если по завершению строительства фактическая общая приведенная площадь объекта долевого строительства **уменьшится** по сравнению с указанной в п. 1.3 настоящего Договора его проектной общей приведенной площадью, но в пределах установленных п. 2.3 настоящего Договора, Участнику возвращаются денежные средства за разницу между проектной общей приведенной площадью объекта долевого строительства и его фактической общей приведенной площадью, исходя из цены за единицу общей приведенной площади, указанной в п.2.1 настоящего Договора.

2.3. Стороны пришли к соглашению, что **допустимое фактическое изменение общей площади объекта долевого строительства составляет не более 5 (Пяти) процентов от проектной общей площади**, указанной в п.1.3 Договора.

2.4. Любое изменение цены объекта долевого строительства по настоящему Договору оформляется путем подписания и государственной регистрации Сторонами Дополнительного соглашения к настоящему Договору.

2.5. Участник обязуется внести денежные средства в счет уплаты цены настоящего Договора на счет эскроу, открываемый в уполномоченном банке - ПАО Сбербанк (далее - Эскроу-агент) для учета и блокирования денежных средств, полученных Эскроу-агентом от являющегося владельцем счета участника долевого строительства (Депонента) в счет уплаты цены настоящего Договора, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику (Бенефициару) при возникновении условий, предусмотренных ч. 6 ст. 15.5 Закона об участии в долевом строительстве и договором счета эскроу, заключенным между Застройщиком, Депонентом и Эскроу-агентом, с учетом следующего:

**Уполномоченный банк (Эскроу-агент):**

Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (ПАО Сбербанк);

Место нахождения: Российская Федерация, г. Москва;

Адрес: Российская Федерация, 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д.19;

адрес электронной почты [Escrow\\_Sberbank@sberbank.ru](mailto:Escrow_Sberbank@sberbank.ru);

телефон 8-800-200-86-03;

**ФИО/наименование Депонента** (при наличии нескольких участников долевого участия по договору участия в долевом строительстве указывается один участник долевого строительства, который от лица и в интересах всех участников в целях исполнения солидарного обязательства по оплате цены настоящего Договора участия в долевом строительстве открывает счет эскроу, т.е. является Депонентом)/наименование Депонента (для счетов эскроу корпоративных клиентов):

---

**Размер депонируемой суммы:** \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ )  
рублей.

**Срок внесения депонируемой суммы:** в течение \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рабочих дней с момента государственной регистрации настоящего Договора.

**Срок условного депонирования - 6 (Шесть) месяцев** с момента ввода многоквартирного дома в эксплуатацию.

2.6. Обязанность Участника долевого строительства по уплате обусловленной Договором цены считается исполненной с момента поступления денежных средств на открытый у Эскроу-агента счет эскроу.

2.7. Проценты на сумму денежных средств, находящихся на счете эскроу, не начисляются. Вознаграждение Эскроу-агенту не выплачивается.

2.8. Если в отношении Эскроу-агента, в котором открыт счет эскроу, наступил страховой случай в соответствии с Федеральным законом «О страховании вкладов физических лиц в банках Российской Федерации» № 177-ФЗ от 23.12.2003 г. до ввода в эксплуатацию многоквартирного дома и государственной регистрации права собственности в отношении объекта долевого строительства, входящего в состав такого многоквартирного дома, Застройщик и Участник обязаны заключить договор счета эскроу с другим уполномоченным банком.

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

#### 3.1. Застройщик принимает на себя следующие обязательства:

3.1.1. Возвести (построить) многоквартирный дом, качество которого соответствует условиям Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

3.1.2. Передать Участнику объект долевого строительства по передаточному акту (акту приема-передачи) в срок, указанный в п.1.7 Договора.

3.1.3. Передать Разрешение на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию или его нотариально удостоверенную копию в Орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, для регистрации права собственности Участника на объект долевого строительства.

Застройщик не несет ответственности за возможное увеличение сроков регистрации права собственности Участника на объект долевого строительства и (или) размеры пошлин в случае изменения установленного действующим законодательством порядка оформления документов в соответствующих Органах.

3.1.4. Не менее чем за месяц до наступления установленного Договором срока передачи объекта долевого строительства направить Участнику письменное сообщение о завершении строительства многоквартирного дома и о готовности объекта долевого строительства к передаче, а также предупредить Участника о необходимости принятия объекта долевого строительства и о последствиях бездействия Участника в соответствии с действующим законодательством.

Указанное сообщение должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному в разделе 9 Договора почтовому адресу Участника либо быть вручено Участнику лично под расписку.

3.1.5. Застройщик вправе досрочно исполнить свои обязательства по передаче объекта долевого строительства Участнику.

#### 3.2. Участник принимает на себя следующие обязательства:

3.2.1. Своевременно, в срок, предусмотренный разделом 2 настоящего Договора, внести денежные средства в счет уплаты цены по Договору, предусмотренные п. 2.1 настоящего Договора, на счет эскроу, открытый Участником у Эскроу-агента.

3.2.2. С момента подписания акта приема-передачи объекта долевого строительства оплачивать коммунальные услуги, услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома (пропорционально размеру доли Участника в общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме) и иные необходимые платежи.

3.2.3. Компенсировать документально подтвержденные затраты Застройщика по содержанию и эксплуатации объекта долевого строительства/многоквартирного дома и оплате коммунальных услуг в случае самовольного использования Участником объекта долевого строительства, до передачи его Застройщиком по передаточному акту.

3.2.4. Участник, получивший извещение Застройщика о готовности объекта долевого строительства к передаче, обязан приступить к его приемке и принять в течение 7 (Семи) рабочих дней с момента получения извещения.

Датой надлежащего уведомления Участника является дата получения им почтового уведомления, содержащего отметку о вручении получателю письменного извещения, либо по истечении месяца с момента направления уведомления.

При безосновательном уклонении Участника от принятия объекта долевого строительства и от подписания акта приема-передачи или при безосновательном отказе Участника от принятия объекта долевого строительства Застройщик по истечении 2 (Двух) месяцев со дня, предусмотренного настоящим пунктом для передачи объекта долевого строительства Участнику, составляет односторонний акт о передаче объекта долевого строительства. При этом риск случайной гибели, хищения имущества, а также риск ответственности перед третьими лицами признается перешедшим к Участнику со дня составления одностороннего акта о передаче объекта долевого строительства.

3.2.5. Участник обязан самостоятельно и за свой счет зарегистрировать свое право собственности на объект долевого строительства, в Органе, осуществляющем государственную регистрацию прав, а также принять на себя иные расходы, связанные с оформлением прав собственности на объект долевого строительства.

3.2.6. До подписания Сторонами акта приема-передачи объекта долевого строительства, без письменного согласования с Застройщиком Участник не вправе осуществлять самовольную перепланировку / реконструкцию подлежащего передаче объекта долевого строительства, в т.ч. в части оборудования.

При нарушении вышеуказанных условий, Участник обязан возместить Застройщику и/или иным третьим лицам убытки, причиненные в результате таких действий.

3.2.7. В течение действия настоящего Договора и Гарантийного срока, установленного в абз.1 п.1.4 настоящего Договора, Участник обязуется не нарушать целостность фасада многоквартирного дома, а именно не размещать на внешней стороне фасада многоквартирного дома каких-либо сооружений и объектов, а также не производить любые работы, затрагивающие внешний вид, конструкцию и элементы лоджии, балкона, в том числе, изменять или демонтировать его конструктивные элементы, включая, крепления остекления. В случае нарушения данных условий Участник не вправе предъявлять к Застройщику требования о безвозмездном устранении возникших в результате этого недостатков и повреждений конструктивных элементов многоквартирного дома. Кроме того, в случае нарушения указанных обязательств Участник самостоятельно несет риск неблагоприятных последствий и ответственность перед третьими лицами, которым будет причинен ущерб в результате действий Участника.

### **3.3. Участник реализует следующие права:**

3.3.1. Участник вправе предъявить Застройщику письменное требование в связи с ненадлежащим качеством объекта долевого строительства при условии, если такое качество выявлено в течение гарантийного срока и при наличии документально подтвержденного факта вины Застройщика.

3.3.2. Участник вправе уступить свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам в согласованном Сторонами и установленном законодательством РФ порядке и сроки, при условии полной оплаты денежных средств по настоящему Договору Застройщику.

3.4. Стороны обязаны совместно, в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора, обратиться в Орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, для государственной регистрации настоящего Договора.

Участник и Застройщик несут все расходы по государственной регистрации настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством РФ.

#### 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае нарушения срока, предусмотренного п. 1.7 настоящего Договора, Застройщик уплачивает Участнику неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от указанной в п. 2.1 цены Договора за каждый день просрочки. Если Участником является гражданин, предусмотренная настоящим пунктом неустойка (пени) уплачивается Застройщиком в двойном размере.

В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи Участнику объекта долевого строительства вследствие уклонения Участника от подписания передаточного акта Застройщик освобождается от уплаты Участнику неустойки (пени) при условии надлежащего исполнения Застройщиком своих обязательств по Договору.

4.2. В случаях одностороннего отказа Участника от исполнения настоящего Договора в связи с неисполнением Застройщиком обязательств по настоящему Договору, Застройщик несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

В случае если Застройщик надлежащим образом исполняет свои обязательства перед Участником, Участник не имеет права на односторонний отказ от исполнения договора во внесудебном порядке. При этом по инициативе Участника Стороны вправе расторгнуть договор по соглашению Сторон.

4.3. За нарушение требований, предусмотренных п. 3.2.6 настоящего Договора, Застройщик вправе взыскать с Участника штраф в размере 10% (Десяти процентов) от цены Договора, и потребовать возмещения в полном объеме затрат, возникших у Застройщика и (или) третьих лиц в связи с нарушением Участником указанных требований. Участник за счет собственных средств восстанавливает планировку и состояние внутренних коммуникаций в соответствии с требованиями проекта. В случае возникновения ущерба для третьих лиц, вызванных самовольными действиями Участника по перепланировке и переносу коммуникаций, он обязан компенсировать их в полном объеме в соответствии с действующим законодательством.

4.4. В случае нарушения Участником сроков оплаты, указанных в настоящем Договоре, Застройщик вправе взыскать с Участника пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования ЦБ РФ от суммы просроченного платежа за каждый календарный день просрочки, начиная с первого дня просрочки.

4.5. За нарушение срока устранения недостатков (дефектов) объекта долевого строительства Застройщик уплачивает являющемуся гражданином Участнику, приобретающему жилое помещение для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, за каждый день просрочки неустойку (пеню) в размере, определяемом пунктом 1 статьи 23 Закона Российской Федерации от 07.02.1992 г. № 2300-1 «О защите прав потребителей». Если недостаток (дефект) указанного жилого помещения, являющегося объектом долевого строительства, не является основанием для признания такого жилого помещения непригодным для проживания, размер неустойки (пени) рассчитывается как процент, установленный пунктом 1 статьи 23 Закона Российской Федерации от 07.02.1992 года № 2300-1 «О защите прав потребителей», от стоимости расходов, необходимых для устранения такого недостатка (дефекта).

4.6. В случае нарушения Участником обязательств, предусмотренных п. 3.2.2 настоящего Договора Участник компенсирует Застройщику все затраты, произведенные им согласно п. 3.2.2 настоящего Договора.

4.7. В случае нарушения срока подписания передаточного акта, в частности по причинам связанным с необоснованным уклонением (отказом) от подписания передаточного акта или неявкой Участника на его подписание в установленный срок, Участник обязуется возместить Застройщику все его расходы эксплуатирующим, ресурсоснабжающим и иным организациям, в т.ч., связанным с сохранностью объекта долевого строительства на основании предоставленных

Застройщиком документов, подтверждающих расходы, по истечении двух месяцев со дня окончания срока передачи объекта долевого строительства, предусмотренного п. 3.2.4 настоящего Договора.

4.8. Вопросы ответственности Сторон, не оговоренные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации. Уплата штрафных санкций по настоящему Договору не освобождает Стороны от исполнения в натуре своих обязательств по Договору.

## **5. НЕПРЕОДОЛИМАЯ СИЛА (ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА)**

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажорных обстоятельств), возникших после заключения настоящего Договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, таких как: наводнение, пожар, землетрясение и другие природные явления, а также война, военные действия, блокада, запретительные действия властей и акты государственных органов, возникших во время действия настоящего договора, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить.

## **6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

6.1. Все споры и разногласия по настоящему Договору, которые могут возникнуть между Застройщиком и Участником – юридическим лицом (индивидуальным предпринимателем), будут разрешаться в претензионном порядке. Срок рассмотрения претензии – 10 (Десять) рабочих дней.

6.2. Спор, вытекающий из настоящего договора, подлежит рассмотрению в суде по месту нахождения Застройщика за исключением случаев, предусмотренных законодательством о защите прав потребителей.

## **7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

7.1. Настоящий Договор подлежит обязательной государственной регистрации, считается заключенным с момента такой регистрации и действует до момента исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

7.2. Участник и Застройщик в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора в случаях предусмотренных законодательством РФ и настоящим Договором.

## **8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

8.1. Настоящий договор составлен в \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) экземплярах, имеющих равную юридическую силу: \_\_\_\_\_ экземпляра для Участника, один экземпляр для Застройщика и один экземпляр для предоставления в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области.

8.2. Стороны обязаны уведомлять друг друга об изменении своих реквизитов, указанных в разделе 9 Договора, в течение 3 (Трех) рабочих дней с момента их изменения. В противном случае неизвестившая Сторона возмещает причиненные неизвещением убытки.

8.3. Участник выражает свое согласие Застройщику на обработку и использование всех персональных данных в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных». Настоящее согласие предоставляется без ограничения срока его действия и может быть отозвано Участником в любое время путем направления Застройщику письменного отказа.

8.4. Участник дает согласие Застройщику и представителям Застройщика на совершение действий по оповещению Участника путем направления юридически значимых сообщений посредством смс-оповещения по номеру телефона и (или) адресу электронной почты, указанным Участником в разделе 9 настоящего Договора.

## 9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

### Застройщик:

**Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Строй-Амонд» (ООО «Специализированный застройщик «Строй-Амонд»)**

Место нахождения: Российская Федерация, Самарская обл., г. Самара

Адрес: 443015, Самарская обл., г. Самара, ул. Казачья, 2А

ИНН 6314046254, КПП 631401001, ОГРН 1196313012180, ОКПО 35996214

р/с № 40702810054400047494 открыт в ПОВОЛЖСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК

к/с 30101810200000000607, БИК 043601607

Телефон: 8(846) \_\_\_\_\_

www.stroy-amond.ru

### Участник:

ФИО/наименование (полностью)

Место нахождения (адрес места регистрации): \_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_

Почтовый адрес: \_\_\_\_\_

Паспорт \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_ г.

ИНН \_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_, ОКПО \_\_\_\_\_

р/с \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_

к/с \_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_

тел. \_\_\_\_\_

e-mail: \_\_\_\_\_

### ЗАСТРОЙЩИК

### УЧАСТНИК

Должность \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / Должность/ФИО \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
*подпись* *подпись*

**ПЛАН**  
объекта долевого строительства<sup>3</sup>

**ЗАСТРОЙЩИК**

**УЧАСТНИК**

Должность \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
подпись

Должность/ФИО \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
подпись

---

<sup>3</sup> Объект долевого строительства выделен на плане этажа многоквартирного дома зеленым цветом.