

ДОГОВОР УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ № ДУ-___

г. Ростов-на-Дону

_____ 2023 года

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Два Капитана» (зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 26 по Ростовской области 19.05.2021 года, ОГРН 1216100013887, ИНН 6164135086/ КПП 616401001, место нахождения: 344002, Россия, г. Ростов-на-Дону, ул. Темерницкая, д. 41б, оф. 24), именуемое в дальнейшем **«Застройщик»**, в лице _____, действующей на основании _____, с одной стороны,

и _____ года рождения, место рождения: _____, пол: _____, гражданство: _____, паспорт _____, выдан _____» _____ года, код подразделения _____, зарегистрированный по адресу: _____ именуемый в дальнейшем **«Участник долевого строительства»**, с другой стороны, совместно именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим Договором срок своими силами и (или) с привлечением третьих лиц построить Многоэтажный жилой дом с подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Седова, кадастровый номер: 61:44:0041017:470 (далее - Многоквартирный дом) и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этого Многоквартирного дома и полной уплаты Участником долевого строительства установленной настоящим Договором цены передать определенный настоящим Договором Объект долевого строительства в собственность Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется произвести оплату в соответствии с пунктом 3.3. настоящего Договора и принять Объект долевого строительства.

1.2. Строительство Многоквартирного дома ведется на земельном участке с кадастровым номером 61:44:0041017:470, площадью 3138 кв. м., категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – многоквартирные жилые дома, в том числе со встроенными и (или) встроено-пристроенными объектами торговли, общественного назначения и (или) культурного, бытового обслуживания, расположенном по адресу: Россия, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Седова, кадастровый номер 61:44:0041017:470.

Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности на основании Договора купли-продажи от 21 мая 2021 г. Право собственности Застройщика зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 28/05/2021 года сделана запись регистрации № 61:44:0041017:470-61/183/2021-4.

Земельный участок является предметом обеспечения обязательств по Договору об ипотеке земельного участка № ДИ1-ЦВ-730000/2022/00002

1.3. Характеристики Многоквартирного дома: количество этажей (шт.): 9-10, количество подземных этажей (шт.): 1, этажность 8-9, количество квартир - 83; общая площадь квартир – 7611,70 кв. м.; общая площадь нежилых помещений – 1089,60 кв. м.; полезная площадь нежилых помещений – 1089,60 кв. м.; площадь автостоянки – 2162 кв. м., вместимость автостоянки - 72 машино-места. Материал наружных стен и каркаса объекта: монолитный железобетонный каркас и вентилируемый фасад, поэтажные перекрытия: монолитные железобетонные. Класс энергетической эффективности: В+. Сейсмостойкость – 6 баллов

1.4. Строительство Многоквартирного дома ведется Застройщиком на основании Разрешения на строительство № 61-310-996201-2021 от 27.08.2021 года, выданного Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону. Проектная декларация размещена Застройщиком на сайте «наш.дом.рф» в сети Интернет.

Застройщиком могут вноситься изменения в проектную документацию в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации без согласия Участника долевого строительства.

На момент подписания настоящего Договора Участник долевого строительства ознакомлен с Проектной декларацией Застройщика.

Застройщик раскрывает информацию, предусмотренную Федеральным законом от 30.12.2004 года № 214-ФЗ, путем размещения в Единой информационной системе жилищного строительства.

1.5. Застройщик информирует Участника долевого строительства, а Участник долевого строительства оставляет за Застройщиком право и дает согласие на переход прав на земельный участок с кадастровым номером 61:44:0041017:470, переход права пользования недрами и всех сопутствующих прав к другому застройщику, при этом к новому застройщику переходят все права и обязанности Застройщика, указанные в настоящем Договоре.

2. ОБЪЕКТ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1. Объектом долевого строительства является *жилое помещение (квартира)* _____, состоящая из _____ жилых комнат, расположенная на _____ этаже. Общая приведенная площадь квартиры _____ (_____) кв. м., в том числе площадь холодных помещений, рассчитанная с понижающими коэффициентами для балконов, лоджий, веранд, террас – в соответствии с Приказом Минстроя РФ от 25.11.2016 года № 854/пр.

Фактическая площадь квартиры, учитывая жилую, вспомогательную и площадь холодных помещений, составляет _____ кв. м.; жилая площадь _____ кв. м.; вспомогательная площадь _____ кв. м., в том числе кухня-столовая площадью _____ кв. м., санузел площадью _____ кв. м., санузел площадью _____ кв. м., санузел площадью _____ кв. м., холл площадью _____ кв. м., коридор площадью _____ кв. м., гардероб площадью _____ кв. м., гардероб площадью _____ кв. м., фактическая площадь лоджии _____ кв. м., площадь лоджии с учётом коэффициента _____ кв. м., количество лоджий _____ шт., а также доля в общем имуществе в Многоквартирном доме, подлежащие передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома, строящегося с привлечением денежных средств по проектному финансированию в соответствии условиям кредитного договора № КС-ЦВ-730000/2022/00002.

Местоположение Объекта долевого строительства в Многоквартирном доме и План приведены в Приложении № 2, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

После ввода в эксплуатацию Многоквартирного дома, а также получения данных технической инвентаризации, характеристики Объекта долевого строительства, указанные в настоящем Договоре, подлежат уточнению и будут обозначены, исходя из полученной документации. Нумерация Объекта долевого строительства может быть изменена после сдачи Многоквартирного дома в эксплуатацию.

Изменение указанного адреса в период строительства и/или присвоение почтового адреса по окончании строительства не требует внесения изменений в Договор или отдельного извещения Участника долевого строительства об этом.

2.2. По соглашению Сторон Объект долевого строительства предоставляется Участнику долевого строительства в стадии «стройвариант». Подробная характеристика передаваемого Объекта долевого строительства приведена в Приложении № 1 к настоящему Договору, являющемся его неотъемлемой частью.

Участник долевого строительства обязуется принять Объект долевого строительства у Застройщика. Доведение Объекта долевого строительства до полной готовности путем выполнения работ по чистовой отделке помещений Объекта долевого строительства и установке недостающего оборудования не включено в Цену настоящего Договора и осуществляется Участником долевого строительства самостоятельно за свой счет.

Стороны признают Объект долевого строительства, указанный в пункте 2.1. настоящего Договора индивидуально определенным, Участнику долевого строительства на момент подписания настоящего Договора известно точное расположение Объекта долевого строительства в Многоквартирном доме, в связи с чем каких-либо возражений у Участника долевого строительства нет.

2.3. В случае отклонения общей площади Объекта долевого строительства (за исключением площадей холодных помещений - балконов, лоджий, террас, веранд) по результатам технической инвентаризации от соответствующей площади, указанной в пункте 2.1. Договора более, чем на 1 (Один) кв. м. в сторону увеличения, Участник долевого строительства обязан в течение десяти календарных дней со дня получения от Застройщика сообщения об этом, но в любом случае не позднее подписания с Застройщиком акта приема-передачи Объекта

долевого строительства произвести доплату за фактическую разницу, исходя из стоимости одного квадратного метра, рассчитанной как частное от деления цены Договора на площадь Объекта долевого строительства с учетом площади холодных помещений с учетом коэффициента. В случае отклонения общей площади Объекта долевого строительства (за исключением площадей холодных помещений - балконов, лоджий, террас, веранд) по результатам обмеров органов технической инвентаризации, от соответствующей площади, указанной в пункте 2.1. Договора более, чем на 1 (Один) кв. м. в сторону уменьшения, Застройщик обязан в течение десяти календарных дней со дня получения от Участника долевого строительства соответствующего заявления возратить разницу, исходя из стоимости одного квадратного метра, рассчитанной как частное от деления цены Договора на площадь Объекта долевого строительства с учетом площади холодных помещений, указанной в пункте 2.1. Договора с учетом коэффициента.

При этом в процессе окончательных расчетов принимаются во внимание только обмеры, выполненные в рамках комплектации строительной готовности Объекта долевого строительства, указанной в настоящем Договоре. Площадь Объекта долевого строительства определяется согласно установленной методике расчета площадей объектов жилищных прав с применением понижающего коэффициента органов технической инвентаризации.

2.4. В случае проведения силами Участника долевого строительства перепланировок, возведения стен, обшивки стен дополнительными тепло- и шумоизоляционными материалами, ведущих к уменьшению площади Объекта долевого строительства против площади, установленной по результатам обмеров органов технической инвентаризации, возврат денежных средств Участнику долевого строительства не осуществляется.

2.5. Заявление о перерасчете Участник долевого строительства вправе подать не позднее 1 (Одного) месяца со дня подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена настоящего Договора определена как сумма денежных средств на возмещение затрат Застройщика на строительство (создание) Объекта долевого строительства в Многоквартирном доме (далее – «Цена строительства»), а также денежных средств на оплату услуг Застройщика (далее – «Вознаграждение Застройщика») и на момент подписания настоящего Договора составляет ____ (_____) рублей.

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).

Участник долевого строительства обязуется оплатить Застройщику цену Договора, указанную в пункте 3.1. настоящего Договора, путем внесения денежных средств в счет уплаты цены настоящего Договора на специальный счет эскроу, открываемый в Банке ВТБ (ПАО) (далее - Эскроу-агент), для учета и блокирования денежных средств, полученных Эскроу-агентом от являющегося владельцем счета Участника долевого строительства (далее – Депонент) в целях их перечисления Застройщику при возникновении условий, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и договором счета эскроу, заключенным между Бенефициаром, Депонентом и Эскроу-агентом, с учетом следующего:

- Бенефициар и Депонент, действующие каждый от своего имени и в своих интересах, в Договоре участия в долевом строительстве предлагают (адресуют оферту) Банку ВТБ (ПАО) заключить трехсторонний Договор счета эскроу на условиях 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 участия в долевом строительстве, разработанных Банком ВТБ (ПАО) и размещенных на официальном сайте Банка ВТБ (ПАО) по адресу www.vtb.ru (далее по тексту – Правила)

- Договора участия в строительстве, заключенного и зарегистрированного в установленном действующим законодательством порядке, в части условий, необходимых для открытия и совершения операций по счету эскроу и исполнения Договора счета эскроу и Индивидуальных условий (в случае их подписани Бенефициаром и Депонентом)
- Подписывая Договор участия в строительстве и Индивидуальные условия (в случае их подписания Бенефициаром и Депонентом), 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 и Индивидуальные условия (в случае их подписания Бенефициаром и Депонентом)
- Предоставляя в банк ВТБ (ПАО) Договор участия в строительстве, заключенный (зарегистрированный) в установленном действующим законодательством порядке, Индивидуальные условия (в случае их подписания Бенефициаром и Депонентом) 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. Индивидуальных условий (в случае их подписания Бенефициаром и Депонентом) оформляется Заявлением о заключении договора счета эскроу.

3.3. Участник долевого строительства обязуется внести денежные средства в счет оплаты Цены Договора, указанной в п.3.1 настоящего Договора, на счет эскроу в счет оплаты Цены Договора, в целях их перечисления Бенефициару, на следующих условиях:

Депонент- _____

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.

Бенефициар - Застройщик Общество с ограниченной ответственностью» Специализированный Застройщик «Два Капитана», ОГРН 1216100013887, ИНН 6164135086/ КПП 616401001, место нахождения: 344002, Россия, г. Ростов-на-Дону, ул. Темерницкая, д. 41б, оф. 24.

Объект долевого строительства - Объект долевого строительства, указанный в п. 2.1. настоящего Договора.

Депонируемая сумма: _____ (_____) **рублей.**

Дата окончания срока для внесения Депонентом на счет эскроу Депонируемой суммы - _____

Источники формирования Депонируемой суммы:

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

- сумму в размере _____ (_____) **рублей** в течение ____ (_____) **рабочих дней со дня государственной регистрации** настоящего Договора **за счет собственных средств;**

оставшуюся сумму в размере _____ (_____ **миллионов**) **рублей** по следующему графику:

Дата условного депонирования - в срок до _____ г.

Депонент имеет право на досрочное внесение денежных средств на счет эскроу в счет уплаты Цены настоящего Договора.

Основания перечисления Застройщику (Бенефициару) депонированной суммы:

- разрешение на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома,

- сведения Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающие государственную регистрацию права собственности в отношении одного объекта долевого строительства, входящего в состав многоквартирного жилого дома

3.3.1. Реквизиты для перечисления депонированной суммы:

Расчетный счет:

40702810508009008226, ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО)

Корреспондентский счет: 30101810145250000411

БИК 044525411

3.4. Моментом определения стоимости услуг Застройщика считается момент превышения суммы выручки от реализации Многоквартирного дома над суммой фактически произведенных затрат на строительство Многоквартирного дома с распределением экономии на удельную площадь. Экономия застройщика определяется не по каждой части объекта строительства, а по Многоквартирному дому в целом на дату подписания последнего по времени документа о передаче объекта долевого строительства Участникам долевого строительства.

3.5 В случае несвоевременной оплаты Участником долевого строительства стоимости Объекта долевого строительства в сроки, предусмотренные в пункте 3.2., 3.3 Договора (в том числе в случае нарушения сроков очередного платежа, если таковые предусмотрены условиями договора), стоимость Объекта долевого строительства подлежит изменению. Новая стоимость Объекта долевого строительства будет равна стоимости аналогичных Объектов долевого строительства (Квартир) на момент оплаты Участником долевого строительства задолженности по Договору.

После увеличения стоимости Объекта долевого строительства, сумма, подлежащая оплате по Договору, формируется исходя из процентного соотношения оплаченной суммы к общей стоимости Объекта долевого строительства на момент заключения настоящего Договора.

Застройщик направляет Уведомление об изменении цены Договора по почте заказным письмом с описью вложения, либо передает его под роспись.

Стороны договорились, что в случае, если Участник долевого строительства не согласен с увеличением стоимости Объекта долевого строительства, настоящий Договор может быть расторгнут во внесудебном порядке, путем направления уведомления о расторжении Договора по почте заказным письмом с описью вложения, либо передачей уведомления о расторжении Договора под роспись.

3.6 Если Участник долевого строительства оплачивает цену Договора в полном размере, предусмотренном пунктом 3.1. настоящего Договора, в порядке и сроки, указанные в пункте 3.3. настоящего Договора, цена Договора не подлежит изменению.

3.7 В случае уплаты цены Договора с применением механизма рассрочки, цена Договора не подлежит изменению при соблюдении следующих условий:

- первоначальный взнос, уплачиваемый Участником долевого строительства, составляет не менее 50% цены настоящего Договора, со сроком уплаты не позднее 16.06.2023 г.
- оставшаяся часть цены Договора уплачивается Участником долевого строительства аннуитетными платежами ежеквартально до конца предусмотренного условиями настоящего договора срока рассрочки.

Настоящее условие сохраняет свое действие только в случае полного соблюдения Участником долевого строительства пункта 3.3. настоящего Договора.

- **в ином случае** цена Договора может быть изменена Застройщиком (ст.5 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ (ред. от 28.12.2022) "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"), исходя из ретроспективного изменения ставки по кредитным и депозитным операциям кредитных организаций, публикуемой на сайте Центрального Банка РФ, за период времени, равный сроку действия договора участия в долевом строительстве. Застройщик уведомляет Участника долевого строительства об изменении цены Договора путем направления уведомления по почте заказным письмом с описью вложения, либо передачей его под роспись.

3.8. Обязательство Участника долевого строительства по оплате цены Договора в размере, определенном пунктом 3.1. настоящего Договора, считается исполненным с момента поступления денежных средств в полном объеме на счет эскроу, либо, в случае оплаты после ввода Объекта долевого строительства в эксплуатацию – на расчетный счет Застройщика.

3.9 Участник долевого строительства приобретает право на регистрацию права собственности в органе регистрации прав на переданный ему Объект долевого строительства только после полной оплаты цены Договора и подписания Сторонами передаточного акта или иного документа, подтверждающего передачу Объекта долевого строительства по настоящему Договору, либо составления передаточного акта в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных пунктом 4.13. настоящего Договора.

В случае, если цена Договора на момент передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства будет оплачена последним не в полном объеме, Застройщик имеет право передать в собственность Участнику долевого строительства Объект долевого строительства с указанием суммы задолженности, порядке и сроках ее погашения, либо по своему усмотрению расторгнуть настоящий Договор в одностороннем внесудебном порядке, о чем направляет Участнику долевого строительства соответствующее уведомление. Договор считается расторгнутым со дня направления Участнику долевого строительства уведомления об одностороннем отказе от исполнения настоящего Договора. Указанное уведомление должно быть отправлено по почте заказным письмом с описью вложения либо передано под роспись.

4. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. ГАРАНТИЙНЫЙ СРОК

4.1. Плановый срок строительства Многоквартирного дома – в соответствии с Разрешением на строительство. Застройщик обязуется передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию по передаточному акту в срок до 30.12.2025 г.

Передача Объекта долевого строительства может быть осуществлена досрочно в случае досрочного окончания строительства Многоквартирного дома и получения Застройщиком разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию. В этом случае Застройщик обязуется в установленном законодательством порядке уведомить об этом Участника долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется исполнить свои обязательства в части оплаты цены Договора. При уклонении Участника долевого строительства от такой досрочной приемки Объекта долевого строительства наступают последствия, предусмотренные пунктом 4.13. Договора. В случае, если Участником долевого строительства не исполнены обязательства по оплате цены Договора, наступают последствия, предусмотренные пунктами 8.4. и 8.6. Договора.

4.2. Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляются по подписываемому Сторонами передаточному акту или иному документу, подтверждающему передачу Объекта долевого строительства. Застройщик не менее, чем за месяц до наступления указанного в пункте 4.1. Договора срока передачи Объекта долевого строительства, направляет Участнику Долевого строительства сообщение о готовности Объекта долевого строительства к передаче после получения в установленном порядке разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию. Сообщение должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному Участником долевого строительства почтовому адресу или вручено Участнику долевого строительства лично под расписку.

4.3. Участник долевого строительства обязан осмотреть и принять Объект долевого строительства по передаточному акту в течение 10 (десяти) календарных дней со дня получения от Застройщика уведомления о готовности Объекта долевого строительства к передаче.

С момента подписания Сторонами передаточного акта к Участнику долевого строительства переходит бремя содержания Объекта долевого строительства и риски случайной гибели и порчи Объекта долевого строительства.

4.4. Качество Объекта долевого строительства должно соответствовать определенным в пункте 2.1. настоящего Договора требованиям и условиям настоящего Договора. Стороны признают, что полученное Разрешение на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома

удостоверяет факт создания объекта капитального строительства / Объекта долевого строительства, подтверждает соответствие Объекта долевого строительства требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям. Гарантийный срок на Объект долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства, составляет 5 (Пять) лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, участнику долевого строительства, если иное не предусмотрено договором.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта долевого строительства, составляет 3 (Три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта по Многоквартирному дому.

По требованию Участника долевого строительства Застройщик обязуется безвозмездно устранить выявленные недостатки при условии, что такие недостатки выявлены в течение гарантийного срока.

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 и градостроительных норм, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации либо вследствие ненадлежащего его ремонта (в том числе переоборудования и перепланировки), проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами, повреждения Многоквартирного дома и (или) Объекта долевого строительства действиями Участника долевого строительства или привлеченных им третьих лиц, ненадлежащего содержания (эксплуатации) Участником долевого строительства Объекта долевого строительства и Общего имущества.

4.5. В случае, если Объект долевого строительства построен Застройщиком с отступлениями от условий Договора, приведших к ухудшению его качества, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для проживания, Участник долевого строительства вправе требовать от Застройщика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок, а Застройщик обязуется устранить эти недостатки. При этом не считается отступлением от условий Договора и нарушением требований к качеству Объекта долевого строительства отклонение линейных характеристик Объекта долевого строительства от указанных в настоящем Договоре и Приложениях к нему.

4.6. Указанный в пункте 4.1. Договора срок может быть продлен при продлении уполномоченным органом действия Разрешения на строительство в установленном законодательством порядке. По соглашению Сторон срок передачи Объекта долевого строительства может быть изменен в случае, если строительство (создание) Многоквартирного дома не может быть завершено в предусмотренный настоящим Договором срок и Застройщик не позднее, чем за два месяца до истечения указанного срока, направил Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении Договора. Сообщение должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному Участником долевого строительства почтовому адресу или вручено Участнику долевого строительства лично под расписку.

Участник долевого строительства обязан в 10-дневный срок с момента получения указанного предложения рассмотреть его и направить в адрес Застройщика письменный ответ (заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении, либо сдать его Застройщику под расписку). В случае неполучения ответа на направленную информацию от Участника долевого строительства в установленный срок, либо возвращения оператором почтовой связи заказного письма с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу, Застройщик считает, что согласие на предложение со стороны Участника долевого строительства получено. В этом случае оформление дополнительного соглашения об изменении срока строительства не требуется.

4.7. Исполнение Застройщиком своего обязательства по передаче Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства Стороны признают встречным по отношению к исполнению Участником долевого строительства своего обязательства по оплате цены Договора (ст. 328 ГК РФ). Застройщик вправе не передавать Участнику долевого строительства Объекта

долевого строительства до полной уплаты Участником долевого строительства цены Договора и не несет в этом случае ответственности за нарушение срока передачи Объекта долевого строительства.

4.8. Участник долевого строительства обязуется не вносить изменения в существующие инженерные системы и не нарушать целостность капитальных стен до момента передачи Объекта долевого строительства по передаточному акту. В противном случае все издержки, связанные с нарушением данного обязательства, Участник долевого строительства будет нести самостоятельно.

4.9. До момента передачи Объекта долевого строительства по передаточному акту Участник долевого строительства не вправе производить отделочные и иные работы по обустройству, перепланировке в Объекте долевого строительства, в том числе перенос перегородок, дверных проёмов, менять места расположения санузлов и места прохождения водопроводных и канализационных стояков в Объекте долевого строительства, а также проводить какие-либо работы на Объекте долевого строительства, которые изменяют физические и (или) технические характеристики Объекта долевого строительства. В случае нарушения данного обязательства, Застройщик вправе взыскать с Участника долевого строительства средства, необходимые для приведения Объекта долевого строительства в состояние, соответствующее проектной документации и Договору.

4.10. Участник долевого строительства вправе изменять планировку Объекта долевого строительства после сдачи Многоквартирного дома в эксплуатацию с соблюдением установленного законом порядка. Участник долевого строительства принимает на себя обязательство после государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства не проводить в Объекте долевого строительства и в самом Многоквартирном доме работы, которые влекут за собой изменение конструктивных элементов Многоквартирного дома, изменение фасада Многоквартирного дома и его элементов, а также Участник долевого строительства обязуется не выполнять иные работы в соответствии с законодательством РФ без получения соответствующего согласия (одобрения) 100% общего числа голосов собственников всего недвижимого имущества жилого комплекса, который включает жилые дома, квартиры в них, административные здания и другие объекты капитального строительства.

В целях сохранения единого архитектурного облика Многоквартирного дома Участнику долевого строительства запрещается производство работ по изменению фасада Многоквартирного дома.

Подписанием настоящего Договора Участник долевого строительства соглашается и считается уведомленным о необходимости предварительного согласования с управляющей компанией или иной компетентной организацией места размещения устройств кондиционирования на фасаде здания после подписания передаточного акта Объекта долевого строительства с Застройщиком.

Участник долевого строительства обязуется соблюдать правила пожарной безопасности, не закрывать и не демонтировать датчики пожаротушения. В случае невыполнения данного обязательства ответственность по предписаниям любых контролирующих государственных или иных органов и организаций будет возложена на Участника долевого строительства.

4.11. У Участника долевого строительства при возникновении права собственности на Объект долевого строительства одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в Многоквартирном доме (ст. 290 ГК РФ, ст. 36 ЖК РФ), которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Объект долевого строительства. При этом Участник долевого строительства признает, что в состав общего имущества Многоквартирного дома не входит расположенная в Многоквартирном доме автостоянка, помещения, не являющиеся частями квартир и помещения общественного назначения и возводимые в будущем на земельном участке многоквартирные дома и (или) иные объекты недвижимости, не являющиеся предметом настоящего Договора. Для приобретения прав на пользование автостоянкой, офисными помещениями, и (или) иными объектами недвижимости Участник долевого строительства должен заключить отдельный договор с Застройщиком.

4.12. Обязательства Застройщика по настоящему Договору обеспечиваются залогом в порядке, предусмотренном ст. 13 ФЗ № 214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

В обеспечение исполнения обязательств Застройщика по настоящему Договору с момента государственной регистрации Договора у Участника долевого строительства считается находящимся в залоге предоставленный для строительства земельный участок, принадлежащий Застройщику на праве собственности.

4.13. При уклонении / отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства по передаточному акту в срок, установленный в настоящем Договоре, а также при условии не составления Участником долевого строительства акта о недостатках выполненных строительных работ, Застройщик вправе составить односторонний акт о передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации. Односторонний передаточный акт направляется Участнику долевого строительства заказным письмом с описью вложения. С момента составления одностороннего передаточного акта обязательства Застройщика считаются исполненными, в том числе и в отношении качества строительных работ и материалов, при этом бремя содержания (включая оплату коммунальных услуг и иных эксплуатационных расходов) и риски случайной гибели и порчи Объекта долевого строительства признаются перешедшими к Участнику долевого строительства со дня составления указанного одностороннего акта.

5. УПРАВЛЕНИЕ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ, ВВЕДЕННЫМ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ

5.1. Участник долевого строительства осведомлен и согласен с тем, что в соответствии со ст. 161 ЖК РФ будет избран один из способов управления Многоквартирным домом:

- управление товариществом собственников помещений,
- управление управляющей организацией.

5.2. Со дня подписания передаточного акта Объекта долевого строительства и до дня заключения соответствующего договора управления Многоквартирным домом в соответствии с ЖК РФ все расходы Застройщика на содержание Многоквартирного дома (в том числе по оплате коммунальных услуг, по техническому обслуживанию (содержанию), охране Объекта долевого строительства, внесению платы за владение и пользование земельным участком и пр.) подлежат возмещению Участником долевого строительства пропорционально его доле в Многоквартирном доме, согласно дополнительному расчету, выставленному Застройщиком.

Данная сумма подлежит возмещению Участником долевого строительства не позднее, чем в течение 10 (Десяти) дней со дня выставления ему соответствующего счета Застройщиком путем перечисления на расчетный счет или в кассу Застройщика.

В случае неисполнения условия настоящего пункта по компенсации расходов Застройщика Участник долевого строительства обязан уплатить Застройщику пеню в размере 0,05 % от суммы долга за каждый день просрочки.

5.3. Для обслуживания объектов инженерной инфраструктурой (инженерные сети и связанные с ними здания и сооружения) Участник долевого строительства согласен на безвозмездную передачу их в муниципальную собственность или иной организации, выдавшей технические условия на присоединение к инженерным сетям и имеющей лицензию на их эксплуатацию.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

6.1. Права и обязанности Застройщика:

6.1.1. Застройщик имеет право заменить материалы и оборудование (далее - Изделия), определенные в настоящем Договоре или в Приложениях к нему, при этом устанавливаемые взамен Изделия не должны быть хуже по качеству и техническим характеристикам Изделий, указанных ранее. Указанные в настоящем пункте изменения не являются нарушением требований к качеству Объекта долевого строительства.

6.1.2. Настоящим Участник долевого строительства подтверждает, что уведомлен и согласен с тем, что Застройщик вправе вносить изменения в проектную документацию строящегося Многоквартирного дома, а также вносить изменения в проектную декларацию, в том числе относительно состава Общего имущества Многоквартирного дома, количества этажей, площади нежилых помещений, используемой при строительстве технологии, при условии обеспечения качества Объекта долевого строительства. Указанные в настоящем пункте изменения не являются существенными изменениями проектной документации строящегося

Многоквартирного дома и нарушениями требований к качеству Многоквартирного дома и Объекта долевого строительства. Обо всех изменениях, внесенных в проектную документацию, Застройщик информирует Участника долевого строительства путем внесения изменений в проектную декларацию, размещая информацию в сети Интернет на сайте наш.дом.рф. При этом дополнительное соглашение между Сторонами настоящего Договора в отношении изменений условий Договора не составляется. Участник долевого строительства подтверждает, что принятие им решения о заключении настоящего Договора не зависит от внесения вышеуказанных изменений в проектную документацию на Многоквартирный дом. Стороны Договора признают изменения, указанные в настоящем пункте, несущественными.

6.1.3. Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

6.1.4. Застройщик обязан исполнять иные обязанности, возлагаемые на него законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

6.2. Права и обязанности Участника долевого строительства:

6.2.1. Участник долевого строительства обязан уплатить Застройщику предусмотренные Договором и (или) действующим законодательством Российской Федерации неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки до подписания передаточного акта Объекта долевого строительства.

6.2.2. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору допускается только с письменного согласия Застройщика, после государственной регистрации настоящего Договора и после оплаты цены Договора в полном объеме. Участник долевого строительства обязан письменно уведомить Застройщика о своем намерении произвести отчуждение прав (уступку прав требований), принадлежащих ему на основании настоящего Договора, с указанием условий отчуждения. Участник долевого строительства в течение 3 (трех) календарных дней со дня уступки прав требований по Договору, обязан предоставить Застройщику уведомление о произведенной уступке, с приложением документа, подтверждающего уступку.

Уступка прав требований по Договору подлежит государственной регистрации органом, осуществляющим государственную регистрацию прав.

6.2.3. Действия, необходимые для подачи документов в орган, осуществляющий государственную регистрацию, в том числе оплата государственной пошлины, сбор необходимых документов, оплата услуг нотариуса, производятся Участником долевого строительства самостоятельно и за счет Участника долевого строительства.

6.2.4. Участник долевого строительства за счет собственных средств оформляет кадастровый и технический паспорт на Объект долевого строительства.

6.2.5. Участник долевого строительства в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента подписания Договора / изменений к Договору / Передаточного акта и при условии предоставления Застройщиком документов, необходимых для государственной регистрации, обязан подать самостоятельно и за свой счет в орган, осуществляющий государственную регистрацию, заявление о государственной регистрации Договора / изменений к Договору / государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства.

6.2.6. Участник долевого строительства не вправе посещать строящийся Объект долевого строительства без представителя со стороны Застройщика, ответственного за безопасное ведение работ.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору Сторона, не исполнившая свои обязательства или ненадлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой Стороне предусмотренные законодательством Российской Федерации неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

К денежным обязательствам Сторон, связанным с исполнением, изменением, расторжением настоящего Договора, ст. 317.1 ГК РФ не применяется.

7.2. В случае нарушения Застройщиком предусмотренного пунктом 4.1. настоящего Договора срока передачи Объекта долевого строительства, Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку в размере 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день исполнения обязательства, от цены Договора за каждый день просрочки. Если Участником долевого строительства является гражданин, неустойка, предусмотренная настоящим пунктом, уплачивается Застройщиком в двойном размере.

Застройщик освобождается от уплаты Участнику долевого строительства неустойки (пени) в случае, если нарушение предусмотренного настоящим Договором срока передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства произошло вследствие уклонения Участника долевого строительства от подписания передаточного акта при условии надлежащего исполнения Застройщиком своих обязательств по Договору.

7.3. В случае нарушения установленных настоящим Договором сроков внесения цены Договора Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку в размере 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

7.4. В случае нарушения Участником долевого строительства условий, предусмотренных пунктами 4.9, 4.10 настоящего Договора, Участник долевого строительства самостоятельно оплачивает, либо компенсирует Застройщику любые пени, штрафы, наложенные надзорными органами, в результате противоправных действий Участника долевого строительства. Помимо этого, Участник долевого строительства в этом случае уплачивает Застройщику штраф в размере 2 % от цены Договора.

7.5. Участник долевого строительства обязуется в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента подписания соглашения о расторжении настоящего Договора подать заявление о государственной регистрации указанного соглашения в орган регистрации прав.

7.6. В иных случаях стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. ИЗМЕНЕНИЕ И (ИЛИ) РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий Договор считается заключенным и вступает в силу с момента его регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

Обязательства Застройщика по Договору считаются исполненными с момента передачи Объекта долевого строительства по передаточному акту.

Обязательства Участника долевого строительства по Договору считаются исполненными с момента уплаты им в полном объеме денежных средств, в соответствии с Договором, и принятия Объекта долевого строительства путем подписания передаточного акта.

Стороны обязуются в течение 5 (Пяти) дней со дня подписания настоящего Договора представить все необходимые документы в орган, осуществляющий государственную регистрацию, для регистрации настоящего Договора.

8.2. Настоящий Договор может быть изменен или расторгнут по взаимному соглашению Сторон, выраженному в письменной форме путем составления единого документа, подписанного Сторонами или уполномоченными представителями Сторон. Указанный документ подлежит обязательной государственной регистрации в органе регистрации прав.

8.3. Участник долевого строительства вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ.

8.4. Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в случае систематического нарушения Участником долевого строительства сроков внесения цены Договора/очередного платежа по Договору, то есть нарушения срока внесения платежа более, чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочка внесения очередного платежа составляет более двух месяцев. В случае наличия оснований для одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора, Застройщик вправе расторгнуть Договор не ранее, чем через тридцать дней после направления в письменной форме Участнику долевого строительства предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате цены Договора и о последствиях неисполнения такого требования.

8.5. В предусмотренных настоящим Договором и Федеральным законом № 214-ФЗ случаях одностороннего отказа одной из Сторон от исполнения настоящего Договора, настоящий Договор считается расторгнутым со дня направления другой Стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения настоящего Договора. Указанное уведомление должно быть отправлено по почте заказным письмом с описью вложения либо передано под роспись.

8.6. В случае расторжения настоящего Договора Участник долевого строительства утрачивает право на получение Объекта долевого строительства в собственность.

С даты прекращения Договора по основаниям, предусмотренным пунктом 8.4. Договора, Застройщик вправе по своему усмотрению заключать в отношении Объекта долевого строительства с третьими лицами любые сделки, направленные на отчуждение Объекта долевого строительства.

Сторона, намеренная расторгнуть настоящий Договор, обязана письменно уведомить об этом другую Сторону в соответствии с требованиями действующего законодательства.

В случае расторжения настоящего Договора денежные средства со счета эскроу на основании полученных уполномоченным банком сведений о погашении записи о государственной регистрации Договора участия в долевом строительстве, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, подлежат возврату Участнику долевого строительства в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ.

В случае, если Застройщик надлежащим образом исполняет свои обязательства перед Участником долевого строительства и соответствует требованиям Федерального закона № 214-ФЗ, Участник долевого строительства не имеет права на односторонний отказ от исполнения настоящего Договора во внесудебном порядке.

8.7. Стороны пришли к соглашению, что не являются существенными изменения проектной документации Многоквартирного дома и не являются существенным нарушением требований к качеству производимые Застройщиком без согласования (уведомления) с Участником долевого строительства изменения в Объекте долевого строительства, при условии их согласования с соответствующими государственными органами и организациями, или изменения, производимые без такого согласования, если согласование не требуется по законодательству РФ.

9. ФОРС-МАЖОР

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств, предусмотренных Договором, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), возникших после заключения Договора, в том числе таких, как:

- падение с неба предметов земного и неземного происхождения,
- движение поверхности земли, грунтовые воды, оползни, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия;
- забастовка, война, военные действия любого характера, мятеж, бунт, беспорядки и иные общественные события,
- блокада,
- террористические акты;
- эпидемии, эпизоотии,
- несчастные случаи и/или аварии, произошедшие при строительстве Многоквартирного дома;
- техногенные катастрофы;
- издание нормативно-правового акта, а также действие либо бездействие государственных или местных органов власти, влияющие на ход строительства Многоквартирного дома,
- погодные условия, препятствующие ведению строительных работ и непосредственно влияющие на ход строительства,
- а также иные обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от воли и разумного контроля Сторон, которые не связаны с исполнением договорных обязательств обязанной Стороны.

9.2. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы срок выполнения обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют такие

обстоятельства и/или их последствия. При этом Стороны не несут ответственности за нарушение сроков исполнения обязательств, возникших вследствие обстоятельств непреодолимой силы.

9.3. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы Сторона, для которой они наступили, письменно уведомляет о них противоположную Сторону либо ее представителя в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня наступления таких обстоятельств.

Сторона, ссылающаяся на форс-мажорные обстоятельства, обязана представить об этом подтверждающий документ компетентного органа

9.4 В том случае, если обстоятельства непреодолимой силы продолжают действовать в течение 6 (шести) месяцев, каждая из Сторон вправе расторгнуть настоящий Договор во внесудебном порядке.

9.5. Стороны настоящим соглашаются, что экономический кризис, в том числе рост инфляции, удорожание используемых материалов и ресурсов, производственные аварии, решения государственных органов, изменение ключевой ставки (ставки рефинансирования) Центрального банка являются существенными обстоятельствами и являются основаниями для изменения условий, в том числе и цены, настоящего Договора.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Предусмотренные в настоящем Договоре неустойки (штрафы, пени), иные финансовые санкции, а также другие меры ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств Сторон по Договору применяются в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ и действующим законодательством РФ с учетом положений Постановления Правительства РФ от 02.04.2020 года № 423 в части начисления неустойки (пени) по договорам участия в долевом строительстве и при определении размера убытков.

10.2. Днем получения уведомления Участником долевого строительства, если иное в императивном (обязательном) порядке не предусмотрено законодательством Российской Федерации, настоящим Договором, а также, если по условиям настоящего Договора обязательства по уведомлению или направлению документов Участнику долевого строительства считаются исполненными Застройщиком с момента их направления по почте, является день его передачи Участнику долевого строительства лично либо его представителю под расписку или десятый день со дня отправки уведомления по почте заказным письмом с описью вложения в адрес Участника долевого строительства, указанный в разделе 11 Договора, либо десятый день со дня отправки уведомления на электронный адрес Участника долевого строительства с отметкой о прочтении получателем, в зависимости от того, какая дата наступит раньше.

10.3. Подписанием настоящего Договора Участник долевого строительства подтверждает, что получил от Застройщика всю необходимую информацию о Застройщике, о проекте строительства, о планируемой застройке земельного участка, о Многоквартирном доме, о проектных характеристиках Объекта долевого строительства в полном объеме, каких-либо возражений не имеет. Все изменения в проектную декларацию, вносимые в соответствии с требованиями действующего законодательства, Застройщик размещает в сети Интернет на сайте наш.дом.рф.

Участник долевого строительства считается уведомленным о внесенных в проектную декларацию изменениях с момента их размещения в сети Интернет на сайте наш.дом.рф.

10.4. Участник долевого строительства не возражает против того, чтобы после ввода в эксплуатацию Многоквартирного дома Застройщик и (или) уполномоченное им лицо продолжали пользоваться земельным участком с целью возведения на нем и последующей эксплуатации соответствующих объектов капитального строительства. Заключая настоящий Договор, Участник долевого строительства уведомлен и заранее согласен с тем, что Многоквартирный дом включен в Многоэтажную комплексную жилую застройку и обязуется не препятствовать строительству и эксплуатации по завершению строительства иных многоквартирных домов Многоэтажной комплексной жилой застройки на земельном участке.

Подписанием настоящего Договора Участник долевого строительства дает Застройщику свое согласие на раздел, объединение, перераспределение Застройщиком земельного участка с кадастровым номером 61:44:0041017:470 на любое количество участков, с условием, что земельный участок под размещение и функционирование Многоквартирного дома будет сформирован с учетом нормальной эксплуатации Многоквартирного дома, а земельные участки, образуемые в результате раздела, объединения, перераспределения Застройщиком земельного

участка с кадастровым номером 61:44:0041017:470, кроме земельного участка, сформированного под строительство и эксплуатацию Многоквартирного дома, залогом в пользу Участника долевого строительства обременяться не будут, или же ипотека (залог) в пользу Участника долевого строительства подлежит снятию с земельных участков, образуемых Застройщиком при разделе земельного участка с кадастровым номером 61:44:0041017:470, кроме земельного участка, сформированного под строительство и эксплуатацию Многоквартирного дома.

Подписанием настоящего Договора Участник долевого строительства дает согласие на будущие сделки по обременению земельного участка, предоставленного для строительства Многоквартирного дома, его частей, прав собственности на него.

10.5. Участник долевого строительства обязан незамедлительно уведомить Застройщика об изменении своего места проживания и паспортных данных. В противном случае Застройщик не несет ответственности за неполучение Участником долевого строительства уведомлений, предусмотренных Договором. В случае изменения реквизитов, Сторона, у которой произошли изменения, обязана в десятидневный срок письменно уведомить другую Сторону по Договору.

Участник долевого строительства дает свое согласие на обработку (сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, уничтожение, удаление) своих персональных данных в соответствии с положениями Федерального закона от 27.07.2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных» в объеме, необходимом для исполнения обязанностей по настоящему Договору.

Все споры и разногласия разрешаются Сторонами в претензионном порядке урегулирования споров. Мотивированный ответ на претензию направляется в течение 30 (Тридцати) дней с даты получения претензии.

В случае невозможности решения спорных вопросов мирным путем они разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ.

10.7. Настоящий Договор содержит все условия, согласованные Сторонами на момент его заключения. Любые предварительные соглашения и договоренности, существовавшие до заключения настоящего Договора, теряют силу с момента его заключения.

10.8. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один находится у Застройщика, второй - у Участника долевого строительства, третий - в органе регистрации прав.

Все приложения, упомянутые в тексте Договора, составляют его неотъемлемую часть.

10.9. Во всем, что не урегулировано настоящим Договором, Стороны руководствуются Федеральным законом от 30.12.2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и иным действующим законодательством Российской Федерации.

11. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ЗАСТРОЙЩИК:

ООО «Специализированный застройщик «Два Капитана»

ИНН 6164135086

КПП 616401001

ОГРН 1216100013887

Юридический адрес:

344002, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Темерницкая, 41Б, оф. 24

Почтовый адрес:

Совпадает с юридическим

Расчетный счет:

40702810508009008226, ФИЛИАЛ

"ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО)

Корреспондентский счет: 30101810145250000411

БИК 044525411

Управляющая компания

ООО «ПСК Габарит» _____

м. п.

**УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА:**