

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**  
**участия в долевом строительстве объекта недвижимости**

г. Самара

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2022 года

Акционерное общество **СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СТРОЙКОНТРАКТ»**, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице директора Павловой Екатерины Сергеевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**гр.** именуемый(ая) в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», с другой стороны, в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом №214-ФЗ от 30.12.2004г. «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), а вместе именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.**

1.1. По настоящему Договору **Застройщик** обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и/или с привлечением других лиц построить объект: «Жилой комплекс, состоящий из 4-х 8 этажных секций с подземными паркингами, газовой котельной и трансформаторной подстанцией, по адресу: Самарская область, г. Самара, Октябрьский район, Просека 3. КН 63:01:0637003:3667» (далее по тексту настоящего Договора – «**жилая застройка**») по строительному адресу: Самарская область, г. Самара, Октябрьский район, Просека 3, КН 63:01:0637003:3667, и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома, передать **Участнику долевого строительства** Объект долевого строительства, а **Участник долевого строительства** обязуется оплатить обусловленную настоящим Договором цену и принять Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома Объект долевого строительства по акту приема-передачи.

Основные характеристики жилого дома, подлежащие определению в договоре 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", (далее по тексту Федеральный Закон №214 -ФЗ):

<b>Основные характеристики жилой застройки в соответствии с проектной документацией</b>	
Вид	многоквартирные дома в жилой застройке
Назначение	жилые дома
Количество этажей	10 эт.
Общая площадь многоквартирных домов в жилой застройке	28623,64 кв.м.
Общая площадь квартир	14258,72 кв.м.
Материал наружных стен	бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)
Материал поэтажных перекрытий	сборные железобетонные
Класс энергоэффективности	«А+» (очень высокий)
Класс сейсмостойкости	5 баллов

1.2. **Застройщик** передает, а **Участник долевого строительства** приобретает право на долю в строительстве, которая соответствует квартире, имеющей следующие проектные характеристики:

1

Застройщик \_\_\_\_\_

Участник долевого строительства \_\_\_\_\_

№ квартиры (строительный)	Кол-во комнат	Этаж	Площадь жил, кв.м	Площадь общая без учета площади лоджий, балконов, веранд, кв.м.	Площадь общая приведенная (проектная) с учетом площади балкона, лоджии, кв.м.

далее по тексту «**Объект долевого строительства**» или «**Объект**».

Проектная площадь подлежит уточнению по окончании строительства Жилого дома на основании обмеров, проведенных уполномоченным органом при подготовке документов для ввода Жилого дома в эксплуатацию (фактическая площадь Объекта).

Стороны пришли к соглашению, что допустимым является изменение Проектной площади квартиры не более чем на 5 (пять) процентов как в сторону увеличения, так и в сторону уменьшения.

Стороны допускают, что площадь отдельных комнат, кухни и других помещений квартиры может быть уменьшена или увеличена за счет, соответственно, увеличения или уменьшения других помещений квартиры, в результате возникновения неизбежной погрешности при проведении строительно-монтажных работ. Такие отклонения считаются допустимыми (т.е. не являются нарушением требований о качестве Объекта долевого строительства и существенным изменением размеров Объекта долевого строительства).

1.3. Планировка и площадь **Объекта долевого строительства**, указанные в настоящем договоре, определены на основании проектной документации, являются ориентировочными и могут быть изменены в процессе дальнейшего проектирования, строительства и ввода в эксплуатацию жилого дома. Адрес дома и нумерация помещений указаны строительные. Возможно их изменение уполномоченными органами при сдаче дома в эксплуатацию, постановке на технический учет и присвоении дому почтового адреса, который будет указан в акте приёма-передачи Объекта.

1.4. Объект долевого строительства передается **Участнику долевого строительства** с черновой отделкой, включающей выполнение следующих видов работ:

- цементная стяжка пола;
- штукатурка стен
- входная дверь в квартиру согласно проекту, деревянная (строительная);
- установка оконных блоков и балконных дверей из ПВХ профилей с двухкамерным стеклопакетом, с заделкой откосов ;
- остекление лоджий и балконов согласно проекту;
- ввод магистралей холодного и горячего водоснабжения, канализации согласно проекту, без разводки по квартире;
- монтаж системы отопления согласно проекту;
- электроснабжение без разводки по квартире, вводное устройство в квартиру согласно проекту.
- установка приборов учета.

План Объекта долевого строительства, отображающий в графической форме расположение по отношению друг к другу частей Объекта, местоположение Объекта на этаже Жилого дома, (без выделения общего имущества), приведены в Приложении №1 к Договору, являющемся его неотъемлемой частью. В случае наличия на данном плане обозначений ванн, унитазов, умывальников, раковин, электрических щитков и прочего, данные обозначения будут носить условный характер и не будут создавать для **Застройщика** каких-либо обязательств по установке/поставке указываемых объектов. Обозначения на данном плане межкомнатных стен/перегородок, дверных проемов, вентиляционных и иных шахт являются ориентировочными. В проектную документацию Жилого дома могут быть внесены обоснованные изменения, в том числе могут быть изменены архитектурные, конструктивные и инженерно-технические решения Объекта, изменена площадь Объекта в размере до пяти процентов от проектной площади Объекта, указанной в п. 1.2. настоящего договора. Стороны пришли к соглашению, что такие изменения Объекта не являются существенными. О факте изменения проектной документации, в соответствии с которой осуществляется строительство Жилого дома, **Застройщик** проинформирует Участника путем размещения данной информации в сети «Интернет» на сайте **Застройщика**.

1.5. Срок получения **Застройщиком** разрешения на ввод в эксплуатацию жилой застройки в эксплуатацию в соответствии с Проектной документацией – не позднее 3 квартала 2024 г. Настоящим договором Сторонами допускается возможность досрочного ввода жилого дома в эксплуатацию. **Застройщик** вправе досрочно исполнить свои обязательства по сдаче дома в эксплуатацию и передаче **Объекта Участнику долевого строительства**.

Срок передачи Объекта долевого строительства **Участнику долевого строительства** – не позднее 15.01.2025 в установленном действующем законодательством порядке.

1.6. Настоящий договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

1.7. **Застройщик** гарантирует, что право на **Объект долевого строительства**, являющееся предметом настоящего договора, ранее никому не переуступлено, не заложено, в споре и под арестом не состоят, не являются предметом по иску третьих лиц.

1.8. При невозможности передать жилую застройку в эксплуатацию в срок, указанный в п. 1.5. настоящего Договора **Застройщик** не позднее, чем за 2 (Два) месяца до истечения указанного срока обязан направить **Участнику** соответствующую информацию, посредством оформления и подписания сторонами дополнительного соглашения к настоящему договору.

1.9. В связи с использованием эскроу-счетов для оплаты цены настоящего Договора:

а) **Застройщик** не производит отчисление (взнос) денежных средств в ППК «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства»;

б) земельный участок, принадлежащий **Застройщику** на праве собственности и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке дом многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости, не находятся в залоге у **Участников долевого строительства** в качестве обеспечения исполнения обязательств **Застройщика**.

## 2. СУММА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.

2.1. Цена договора, то есть размер денежных средств, подлежащих уплате **Участником долевого строительства** для строительства (создания) Объекта долевого строительства определена как произведение цены единицы (1 кв.м.) общей приведенной площади Объекта, и соответствующей общей проектной площади Объекта долевого строительства, и составляет \_\_\_\_ (\_\_\_\_) рублей 00 коп.:

№ квартиры (строительный)	Общая площадь квартиры	Стоимость 1 кв.м. общей приведенной (проектной) площади квартиры с учетом площади балконов с коэффициентом 0,3 и/или площади лоджий с коэффициентом 0,5, рублей	Стоимость, рублей

2.2. Цена Договора является окончательной и увеличению не подлежит, за исключением случаев оговоренных в разделе 4 настоящего Договора. Все дополнительные услуги и работы, не предусмотренные настоящим Договором, оплачиваются **Участником долевого строительства** в соответствии с дополнительным соглашением или иными документами, подписанными сторонами.

2.3. **Участник долевого строительства** обязан оплатить **Застройщику** стоимость **Объекта долевого строительства**, указанную в настоящем договоре, после регистрации настоящего договора за счет собственных средств **Участника долевого строительства**.

2.4. 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 счет эскроу, открытый в Публичное акционерное общество «ПРОМСВЯЗЬБАНК» (ПАО «Промсвязьбанк») ИНН 7744000912.

2.4.1. Бенефициар и Депонент, действующие каждый от своего имени и в своих интересах предлагают (адресуют оферту) Публичное акционерное общество «ПРОМСВЯЗЬБАНК» (ПАО «Промсвязьбанк») ИНН 7744000912 заключить трехсторонний Договор счета эскроу на условиях следующих документов, составляющих Договор счета эскроу в качестве его неотъемлемых частей:

- Правил совершения операций по счетам эскроу физических лиц в Публичное акционерное общество «ПРОМСВЯЗЬБАНК» (ПАО «Промсвязьбанк») ИНН 7744000912, открытым для расчетов по договорам об участии в долевом строительстве, разработанных Публичное акционерное общество «ПРОМСВЯЗЬБАНК» (ПАО «Промсвязьбанк») ИНН 7744000912 и размещенных на официальном интернет-сайте Публичное акционерное общество «ПРОМСВЯЗЬБАНК» (ПАО «Промсвязьбанк») ИНН 7744000912 по адресу [www.](http://www.) (далее – Правила);

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

2.4.2. Подписывая Договор участия в строительстве, Бенефициар и Депонент выражают свое намерение считать себя заключившими Договор счета эскроу в случае принятия (акцепта) Публичное акционерное общество «ПРОМСВЯЗЬБАНК» (ПАО «Промсвязьбанк») ИНН 7744000912 оферт Бенефициара и Депонента путем открытия Публичное акционерное общество «ПРОМСВЯЗЬБАНК» (ПАО «Промсвязьбанк») ИНН 7744000912 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 Публичное акционерное общество «ПРОМСВЯЗЬБАНК» (ПАО «Промсвязьбанк») ИНН 7744000912 счета эскроу на имя Депонента.

2.4.3. Бенефициар поручает (предоставляет полномочия) Депоненту передать Публичное акционерное общество «ПРОМСВЯЗЬБАНК» (ПАО «Промсвязьбанк») ИНН 7744000912 Договор участия в строительстве, заключенный (зарегистрированный) в установленном действующим законодательством порядке, в качестве документа, содержащего оферту Бенефициара о заключении Договора счета эскроу;

- Предоставляя в Публичное акционерное общество «ПРОМСВЯЗЬБАНК» (ПАО «Промсвязьбанк») ИНН 7744000912 Договор участия в строительстве, заключенный (зарегистрированный) в установленном действующим законодательством порядке, Депонент действует от своего имени и в своих интересах в части своей оферты, а также от имени и в интересах Бенефициара в части оферты Бенефициара на основании предоставленных Бенефициаром полномочий;

- Предоставление Депонентом в Публичное акционерное общество «ПРОМСВЯЗЬБАНК» (ПАО «Промсвязьбанк») ИНН 7744000912 Договора участия в строительстве оформляется Заявлением о заключении Договора счета эскроу.

2.4.4. Существенными условиями Договора счета эскроу являются следующие условия Договора участия в строительстве:

Бенефициар – АО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СТРОЙКОНТРАКТ», ИНН 5610087964, ОГРН 1055610060857.

Депонент – **ФИО**, дата рождения: \_\_\_\_, место рождения: \_\_\_\_, пол: \_\_\_\_, паспорт: \_\_\_\_, выдан: \_\_\_\_, дата выдачи: \_\_\_\_, код подразделения: \_\_\_\_, СНИЛС: \_\_\_\_, зарегистрирован(а) по адресу: \_\_\_\_.

Эскроу-агент – Публичное акционерное общество «ПРОМСВЯЗЬБАНК» (ПАО «Промсвязьбанк») ИНН 7744000912, БИК 044525555, корр. счет: 30101810400000000555; адрес места нахождения: Российская Федерация 109052, г. Москва, ул. Смирновская, д. 10, стр. 22., адрес электронной почты: escrow@psbank.ru., номер телефона 8(495) 787-33-33

Объект долевого строительства – квартира строительный №\_\_ в жилом доме по адресу: Самарская область, г. Самара, Октябрьский район, просека Третья, дом б/н (строительный адрес жилого дома: Самарская область, г. Самара, Октябрьский район, просека Третья, дом б/н), кадастровый номер участка 63:01:0637003:3667.

Депонируемая сумма (цена Договора участия в строительстве: \_\_\_\_ (\_\_\_\_) рублей 00 копеек.

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

а) Дата окончания срока для внесения Депонентом на счет эскроу Депонируемой суммы – \_\_\_\_\_;

б) Источники формирования Депонируемой суммы:

- \_\_\_\_ (\_\_\_\_) рублей 00 копеек. собственные средства Депонента;

в) Депонент обеспечивает в целях формирования Депонируемой суммы поступление денежных средств на счет эскроу в следующем порядке:

\_\_\_\_ (\_\_\_\_) рублей 00 коп. оплачивается в течение 5 (пяти) дней с даты государственной регистрации настоящего договора за счет собственных средств Депонента. **Участник долевого строительства** не имеет права осуществлять какие-либо платежи по Договору до даты государственной регистрации настоящего Договора.

Срок условного депонирования денежных средств – 6 (Шесть) месяцев с даты ввода объекта в эксплуатацию, определяемой как последняя дата квартала ввода в эксплуатацию, указанного в проектной декларации.

Срок ввода в эксплуатацию объекта недвижимости, в состав которого входит Объект долевого строительства, указанный в проектной декларации, – 15.07.2024.

Реквизиты расчетного счета Бенефициара, на который Публичное акционерное общество «ПРОМСВЯЗЬБАНК» (ПАО «Промсвязьбанк») ИНН 7744000912 переводит денежные средства со счета эскроу при наступлении оснований, предусмотренных Договором счета эскроу – № \_\_\_\_\_ в Публичное акционерное общество «ПРОМСВЯЗЬБАНК» (ПАО «Промсвязьбанк») ИНН 7744000912.

2.4.5. Публичное акционерное общество «ПРОМСВЯЗЬБАНК» (ПАО «Промсвязьбанк») ИНН 7744000912 переводит депонируемую сумму со счета эскроу по основаниям, предусмотренным п. 7 ст. 15.5 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ (ред. От 25.12.2018) «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в случае неполучения Публичное акционерное общество «ПРОМСВЯЗЬБАНК» (ПАО «Промсвязьбанк») ИНН 7744000912 указания Депонента об их выдаче либо переводе при прекращении такого Договора счета эскроу, а также в иных установленных федеральным законом или договором случаях по следующим реквизитам **ФИО:** счет № \_\_\_\_\_ в банке Публичное акционерное общество «ПРОМСВЯЗЬБАНК» (ПАО «Промсвязьбанк») ИНН 7744000912.

2.4.6. В случае использования кредитных средств

В соответствии со ст. 77 Федерального закона от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)») Объект долевого строительства в обеспечение исполнения обязательств Участника долевого строительства перед Банком, принятых по Кредитному договору, считается находящимся в залоге у Банка в силу закона с момента государственной регистрации ипотеки в силу закона на Объект долевого строительства.

При этом **Участник долевого строительства** становится залогодателем, а Банк – залогодержателем Объект долевого строительства.

Права Банка по Кредитному договору (право на получение исполнения по денежному обязательству, обеспеченному ипотекой в силу закона, без предоставления других доказательств существования этого обязательства и право залога на Объект долевого строительства, обременяемого ипотекой в силу закона), удостоверяются закладной, составляемой **Участником долевого строительства** после подписания Акта приема-передачи Объект долевого строительства, подаваемой на государственную регистрацию в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, одновременно с государственной регистрацией права собственности Участника долевого строительства и выдаваемой в соответствии с законодательством Российской Федерации.

До момента государственной регистрации ипотеки в силу закона на Объект долевого строительства, право требования по настоящему Договору на получение Объекта долевого строительства в собственность считается находящимся в залоге у Банка с момента государственной регистрации залога прав требования в силу закона, зарегистрированного в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним одновременно с государственной регистрацией настоящего Договора в соответствии с п. 5 ст. 5, п. 2 ст. 11 и ст. 77.2 Закона № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)». Залог прав требований по настоящему Договору прекращается с момента государственной регистрации ипотеки в силу закона на Объект долевого строительства.

В случае не регистрации залога (ипотеки) прав требования в целях обеспечения исполнения обязательств по Кредитному договору Участник долевого строительства заключает с Банком Договор о залоге Прав требования. Права требования по Договору участия в долевом строительстве будут считаться находящимися в залоге у Банка с момента государственной регистрации Договора о залоге прав требования до момента полного исполнения сторонами своих обязательств по Договору участия в долевом строительстве.

2.4.7. В случае увеличения фактического срока ввода Объекта недвижимости в эксплуатацию по сравнению со сроком, предусмотренным в п. 1.5. настоящего Договора, срок условного депонирования продлевается в порядке и на условиях, предусмотренных договором счета эскроу, заключенного **Застройщиком, Участником долевого строительства** и Эскроу-агентом, на основании уведомления **Застройщика**, направляемого Эскроу-агенту. В любом случае срок условного депонирования не может превышать более чем на шесть месяцев срок ввода в эксплуатацию Объекта недвижимости.

2.4.8. С целью подтверждения регистрации настоящего Договора, а также подтверждения возможности осуществления платежа в счет оплаты Цены Договора на счет эскроу **Застройщик** вправе направить Эскроу-агенту на адрес электронной почты: escrow@psbank.ru. сканированную копию настоящего Договора в электронном виде с отметкой Органа регистрации прав о государственной регистрации Договора.

2.5. В случае отказа Эскроу-агента от заключения договора счета эскроу с **Участником долевого**

**строительства**, расторжения Эскроу-агентом договора счета эскроу с **Участником долевого строительства**, по основаниям, указанным в пункте 5.2 статьи 7 Федерального закона от 7 августа 2001 года № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма», Застройщик может в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в порядке, предусмотренном частями 3 и 4 статьи 9 ФЗ № 214-ФЗ.

2.6. Обязанность **Участника долевого строительства** по уплате цены Договора считается исполненной с момента поступления денежных средств, соответствующей цене настоящего Договора, на счет эскроу.

2.7. Проценты на сумму денежных средств, находящихся на счете эскроу, не начисляются. Вознаграждение уполномоченному банку, являющемуся эскроу-агентом по счету эскроу, не выплачивается.

2.8. Если в отношении уполномоченного банка (эскроу-агента), в котором открыт счет эскроу, наступил страховой случай в соответствии с Федеральным законом от 23.12.2003 N177-ФЗ "О страховании вкладов физических лиц в банках Российской Федерации" до ввода в эксплуатацию многоквартирного дома и государственной регистрации права собственности в отношении объекта (объектов) долевого строительства, входящего в состав таких многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, **Застройщик и Участник долевого строительства** обязаны заключить договор счета эскроу с другим уполномоченным банком.

2.9. При наступлении оснований для возврата **Участнику долевого строительства** денежных средств со счета эскроу (в том числе в случае расторжения/прекращения настоящего Договора Сторонами или отказа от его исполнения одной из сторон), денежные средства со счета эскроу, на основании полученных банком сведений от органа государственной регистрации прав о погашении записи о государственной регистрации настоящего Договора, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, подлежат возврату **Участнику долевого строительства** в соответствии с условиями договора счета эскроу, путем перечисления эскроу-агентом на счет, указанный в договоре счета эскроу.

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

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

3.1.1. Возвести (построить) жилую застройку и Объект в точном соответствии с условиями настоящего договора и выполнить все необходимые работы по благоустройству прилегающей к жилой застройке территории по строительному адресу: Самарская область, г. Самара, Октябрьский район, просека Третья, предусмотренные документами по строительству, а также иные работы, не упомянутые в этих документах, но необходимые для сооружения жилой застройки и для его ввода в установленном законодательством порядке в эксплуатацию, а также при отсутствии нарушений условий договора, передать **Участнику долевого строительства** в установленный договором срок по Акту приема-передачи Объект, находящийся в вышеуказанной жилой застройке и указанный в пункте 1.1. настоящего Договора.

3.1.2. Контролировать ход работ по строительству жилой застройки в случае, если его строительство будет осуществляться с привлечением стороннего подрядчика.

3.1.3. Обеспечить сдачу жилой застройки в эксплуатацию не позднее срока указанного в пункте 1.5

3.1.4. Передать **Участнику долевого строительства** Объект по Акту приема-передачи в течение 6 (шести) месяцев, с момента ввода объекта в эксплуатацию, а **Участник долевого строительства** обязан принять Объект по Акту приема-передачи в сроки, указанные в Уведомлении **Застройщика** о завершении строительства и готовности к передаче Объекта **Участнику долевого строительства**.

3.1.5. **Застройщик** обязан после получения разрешения на ввод жилой застройки в эксплуатацию передать указанное разрешение в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области для государственной регистрации права собственности на Объект **Участником долевого строительства**, а Объекты, на которые не заключены договоры об участии в долевом строительстве, после их постановки на кадастровый учет, по соглашению с Банком, передать в залог Банку.

Расходы по подготовке документов к государственной регистрации и государственная регистрация права собственности на Объект, в том числе государственные пошлины, регистрационные сборы и прочие подобные расходы, несет Участник долевого строительства.

За изменения государственными органами порядка оформления документов в Органе технической инвентаризации по г. Самара, Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области и др. органах, и возможного увеличения сроков регистрации права собственности **Участника долевого строительства** на Объект, указанный в п. 1.1. настоящего Договора, **Застройщик** ответственности не несет.

3.1.6. **Застройщик** не менее, чем за 1 (Один) месяц до наступления установленного договором срока передачи объекта долевого строительства обязан направить **Участнику долевого строительства** письменное сообщение о завершении строительства жилой застройки и о готовности Объекта к передаче.

3.1.7. Настоящим Договором Стороны предусматривают возможность досрочного исполнения **Застройщиком** обязательства по передаче Объекта.

3.1.8. **Застройщик** обязуется выполнить комплекс работ по строительству жилой застройки, получить разрешение на ввод жилой застройки в эксплуатацию с обеспечением качества строительного-монтажных работ в соответствии с Техническим регламентом и Сводом СНиП.

3.2. **Участник долевого строительства** принимает на себя следующие обязательства:

3.2.1. Вносить в счет участия в долевом строительстве денежные средства в соответствии с разделом 2 настоящего Договора

3.2.2. Нести затраты по содержанию и эксплуатации жилого дома пропорционально размеру доли **Участника долевого строительства** в общей долевой собственности на общее имущество в жилом доме с момента ввода дома в эксплуатацию. Обязанность по внесению платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также платы за коммунальные услуги возникает у **Участника долевого строительства** перед эксплуатирующей организацией, либо ТСЖ.

3.2.3. Использовать Объект в соответствии с его назначением. **Участник долевого строительства** обязуется не изменять самостоятельно планировку Объекта (устройство проемов в несущих стенах, демонтаж или перенос внутренних перегородок, изменения проектного положения разводов и стояков горячего и холодного водоснабжения, канализации, отопления, схемы электропроводки и т.п.) на стадии строительства Объекта без письменного разрешения **Застройщика**. После регистрации права собственности все изменения первоначальной проектной планировки Объекта должны быть согласованы в порядке, установленном жилищным законодательством РФ.

3.2.4. В течение действия настоящего Договора и Гарантийного срока, настоящего Договора, **Участник долевого строительства**, либо в дальнейшем собственник жилого (нежилого) помещения, обязуется не нарушать целостность фасада жилого дома, а именно не размещать на внешней стороне фасада жилого дома каких-либо сооружений и объектов. В случае нарушения данных условий **Участник долевого строительства**, либо в дальнейшем собственник жилого (нежилого) помещения, не вправе предъявлять к **Застройщику** требования о безвозмездном устранении возникших в результате этого недостатков и повреждений конструктивных элементов жилого дома и по требованию **Застройщика** или эксплуатирующей организации обязан своими силами и за свой счет демонтировать установленные сооружения и/или объекты, а также компенсировать все убытки, затраты и вред, причиненный третьим лицам, связанный с ненадлежащим монтажом, а также нести расходы, связанные с приведением фасада жилого дома в первоначальное состояние.

3.2.5. **Участник долевого строительства** обязан приступить к принятию Объекта по Акту приема-передачи в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента извещения **Застройщиком**, в том числе и посредством электронной почты, телефонной связи, указанных **Участником долевого строительства** в разделе 13 настоящего договора, о готовности к передаче Объекта

3.2.6. В течение 15 (Пятнадцати) календарных дней с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта, заключить договор с рекомендованной **Застройщиком** эксплуатирующей организацией в целях обеспечения надлежащей эксплуатации, ремонта и содержания в надлежащем состоянии мест общего пользования и жилого дома в целом.

3.2.7. **Участник долевого строительства** вправе предъявить **Застройщику** требования в связи с ненадлежащим качеством объекта долевого строительства при условии, если такое качество выявлено в течение гарантийного срока.

3.2.8. **Участник долевого строительства** после полной оплаты цены настоящего Договора вправе уступить права требований по настоящему Договору в порядке предусмотренном в разделе 6 настоящего договора.

3.2.9. Расходы по регистрации договора долевого участия и по оформлению прав собственности на Объект, в том числе государственные пошлины, регистрационные сборы в Органе технической инвентаризации и Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области несет **Участник долевого строительства** и **Застройщик** в соответствии с законодательством РФ.

В случае изменения государственными органами порядка оформления документов в Органе

технической инвентаризации и Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области и возможного увеличения сроков регистрации права собственности **Участника долевого строительства** на Объект **Застройщик** ответственности не несет.

3.3. Стороны обязаны совместно в течение 10 дней с даты подписания настоящего Договора обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области для государственной регистрации настоящего Договора. В противном случае заинтересованная сторона вправе заявить об отказе от заключения Договора.

3.4. В случае смерти **Участника долевого строительства** все права и обязанности по основному договору переходят к его наследникам согласно законодательству РФ.

3.5. **Участник долевого строительства** осведомлен и согласен с тем, что Объект, подлежащий оформлению в его собственность, может быть включен в единый комплекс недвижимого имущества, и **Участник долевого строительства** настоящим договором подтверждает свое согласие на заключение договора на управление и техническое обслуживание жилого дома с управляющей компанией, выбранной в соответствии с нормами права, установленными ст. 161 ЖК РФ.

3.6. **Участник долевого строительства** дает свое согласие на преобразование (межевание) земельного участка, кадастровый номер 63:01:0637003:3667, путем его разделения, объединения, перераспределения или выделения.

#### 4. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

4.1. Площадь Объекта на момент заключения Договора определяется согласно проектной документации. Площадь Объекта может иметь технически допустимые отклонения от проекта, не нарушающие потребительские качества Объекта. Стороны признают, что в связи с неизбежной строительной погрешностью и допустимыми по правилам СНиП отклонениями фактического расположения стен и перегородок от их осевых линий по проекту фактическая площадь Объекта может отличаться от площади, указанной в пункте 1.2. настоящего Договора.

По окончании строительства жилого дома на основании обмеров, проведенных органом технической инвентаризации, устанавливается фактическая площадь Объекта с учетом балконов и лоджий (с применением понижающих коэффициентов). Расхождения площадей балконов и лоджий по сравнению с данными органа технической инвентаризации не подлежат компенсации.

4.2. В случае увеличения общей площади (без учета площади балконов и лоджий) квартиры, указанной в п.1.2. более чем на 1 м<sup>2</sup> по данным органа технической инвентаризации по сравнению с данными проектной документации **Участник долевого**

**строительства** обязуется уплатить **Застройщику** разницу, рассчитанную в соответствии с разделом 2 настоящего договора. Образовавшуюся разницу **Участник долевого строительства** обязан оплатить **Застройщику** в течение 20 (Двадцати) календарных дней после получения письменного уведомления **Застройщика** о данных обмерах Объекта, произведенных Уполномоченными органами, но не позднее подписания Акта приема-передачи Объекта.

4.3. В случае уменьшения общей площади (без учета площади балконов и лоджий) квартиры, указанной в п.1.2. более чем на 1 м<sup>2</sup> по данным органа технической инвентаризации по сравнению с данными проектной документации **Застройщик** обязуется вернуть **Участнику долевого строительства** разницу, рассчитанную в соответствии с разделом 2 настоящего договора. Образовавшуюся разницу **Застройщик** возвращает **Участнику долевого строительства** в течение 20 (Двадцати) календарных дней после подписания Акта приема-передачи Объекта и предоставления **Участником** реквизитов счета, на который должны быть перечислены денежные средства.

4.4. В случае нарушения установленного п. 2.4.4. настоящего Договора срока оплаты цены Договора, **Участник долевого строительства** за счет собственных денежных средств производит доплату **Застройщику** по цене, сложившейся на момент расчета и утвержденной приказом АО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СТРОЙКОНТРАКТ». Оплаченные **Участником долевого строительства** квадратные метры индексации не подлежат.

4.5. Заключая настоящий Договор, **Участник долевого строительства** выражает свое согласие **Застройщику** на передачу внешних инженерных сетей и иных необходимых объектов инфраструктуры (не входящих в состав общедомового имущества), построенных

**Застройщиком**, в государственную/муниципальную собственность и/или в собственность эксплуатирующих организаций, а также передачи на баланс соответствующим специализированным организациям, в том числе на безвозмездной основе.

#### 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

Застройщик \_\_\_\_\_

Участник долевого строительства \_\_\_\_\_



5.1. В случае нарушения **Участником долевого строительства** срока, установленного в п. 3.3 настоящего Договора более чем на 10 (Десять) рабочих дней, **Застройщик** вправе расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке.

5.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору, сторона, допустившая нарушения уплачивает штрафы, пени, возмещает убытки, в том числе в случае уклонения **Участника долевого строительства**, от подписания Акта приема-передачи, **Участник долевого строительства**, на основании ст. 10 Федерального закона от 30.12.2004г. № ФЗ-214 «Об участии в долевом строительстве...», обязуется выплатить **Застройщику** неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от цены настоящего договора за каждый день просрочки исполнения обязательства и возместить **Застройщику** причиненные убытки сверх неустойки.

**Застройщик**, при условии исполнения им обязанности по уведомлению **Участника долевого строительства** о завершении строительства, о готовности объекта долевого строительства к передаче, а также предупреждению **Участника долевого строительства** о необходимости принятия объекта долевого строительства и о последствиях бездействия, вправе составить односторонний акт, по истечении 3 месяцев со дня, направления указанного Уведомления по адресу, указанному в разделе 11, настоящего Договора

5.3. В случае, если в соответствии с договором уплата цены договора должна производиться **Участником долевого строительства** путем единовременного внесения платежа, просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца является основанием для одностороннего отказа **Застройщика** от исполнения договора в порядке, предусмотренном статьей 9 Федерального закона № 214-ФЗ.

5.4. В случае, если в соответствии с договором уплата цены договора должна производиться **Участником долевого строительства** путем внесения платежей в предусмотренный договором период, систематическое нарушение **Участником долевого строительства** сроков внесения платежей, то есть нарушение срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца, является основанием для одностороннего отказа **Застройщика** от исполнения договора в порядке, предусмотренном статьей 9 Федерального закона №214-ФЗ.

5.5. В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи **Участнику долевого строительства** Объекта **Застройщик** уплачивает **Участнику** неустойку (пени) в размере, установленном действующим законодательством РФ.

5.6. **Участник долевого строительства** обязан возместить третьим лицам убытки, причиненные в результате изменения проекта **Застройщика** (перепланировка и переустройство) при выполнении им или привлеченной организацией строительных и ремонтных работ на Объекте(ах), указанном (ых) в п.1.1.1. настоящего Договора.

**Участник долевого строительства** проинформирован о том, что в конструкции стен, пола, потолка проходят коммуникации электроснабжения и отопления. В случае необходимости проведения ремонтных работ, затрагивающих конструкции, **Участник долевого строительства** обязуется обратиться к **Застройщику** за получением исполнительной схемы.

5.7. В случае нарушения установленного договором срока внесения платежа **Участник долевого строительства** уплачивает **Застройщику** неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

5.8. В случае расторжения договора по инициативе **Участника долевого строительства** при отсутствии вины **Застройщика**, в порядке ст.450 ГК РФ, **Застройщик**, Эскроу-агент обязаны возвратить денежные средства, уплаченные **Участником долевого строительства** в счет цены Договора, в сроки, согласованные сторонами в соглашении о расторжении Договора, без начисления процентов за пользование, указанными денежными средствами.

5.9. В случае нарушения условий, предусмотренных п. 3.2.2. настоящего договора, **Участник долевого строительства** обязуется возместить **Застройщику** его расходы эксплуатирующей организации, связанные с содержанием и эксплуатацией Объекта(ов) и выплатить **Застройщику** неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Банка России, действующей на день исполнения обязательства, от суммы настоящего Договора за каждый день просрочки исполнения обязательства.

5.10. 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.

## 6. УСТУПКА ПРАВ ПО ДОГОВОРУ

6.1. **Участник долевого строительства** вправе уступать права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам после оплаты Цены Договора, установленной разделом 2 настоящего Договора. Уступка прав и обязанностей по настоящему Договору допускается не ранее государственной регистрации настоящего Договора и до подписания Акта приема-передачи. **Участник долевого строительства** обязан предоставить новому участнику долевого строительства (Правопреемнику) надлежащее подтверждение полной оплаты Цены Договора, в размере, установленном разделом 2 настоящего Договора.

6.2. **Участник долевого строительства** обязан направить в адрес **Застройщика** уведомление о предстоящей уступке своих прав и обязанностей по настоящему Договору на участие в долевом строительстве с приложением проекта договора уступки прав и обязанностей, подписанный **Участником долевого строительства** и Правопреемником. Уведомление направляется заказным письмом с описью вложения по адресу **Застройщика**, указанному в договоре либо путем нарочной доставки в офис **Застройщика** с отметкой о вручении.

**Участник долевого строительства** в обязательном порядке обязан уведомить Правопреемника в договоре уступки прав и обязанностей по настоящему Договору (далее – Договор уступки) о необходимости письменно уведомить **Застройщика** в течение 5 (Пяти) рабочих дней о состоявшейся уступке прав и обязанностей по настоящему Договору путем предоставления оригинала Договора уступки с отметкой о государственной регистрации Договора уступки, а также уведомить Правопреемника о последствиях несоблюдения положений ч.3. ст. 382 Гражданского кодекса Российской Федерации.

6.3. В случае неполной оплаты Цены Договора, установленной разделом 2 настоящего Договора, **Участник долевого строительства** вправе уступать права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам, одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации, при условии письменного согласования **Застройщиком** такой уступки, безосновательный отказ **Застройщика** в согласовании Договора уступки не допускается.

6.4. Уступка прав требования по настоящему Договору, в т.ч. неустойки (штрафов, пени), возмещения причиненных убытков сверх неустойки, без уступки основного обязательства по настоящему Договору (п. 1.1. настоящего Договора) не допускается.

6.5. В случае уступки прав по настоящему договору третьим лицам **Участник долевого строительства** передает им подлинный экземпляр настоящего договора сразу после окончания взаимных расчётов с этими лицами. Кроме того, **Участник долевого строительства** самостоятельно несет расходы, связанные с оформлением документов по уступке прав по настоящему договору третьим лицам.

## 7. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА.

7.1. Стороны признают, что свидетельством качества Объекта, соответствия его проекту, техническим и строительным нормам и правилам является Заключение о соответствии построенного Жилого дома проектной документации, утвержденное в установленном законом порядке и/или Разрешение на ввод Жилого дома в эксплуатацию, выданное уполномоченным государственным органом. При наличии вступившего в силу указанного Заключения о соответствии построенного Жилого дома проектной документации, утвержденного в установленном законом порядке и/или Разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию, выданного уполномоченным государственным органом, **Участник долевого строительства** не вправе уклоняться от исполнения своих обязательств по Договору.

7.2. Объект долевого строительства должен соответствовать условиям настоящего договора, положениям технических регламентов, обязательных к применению, проектной документации, а также иным обязательным требованиям, установленным действующим законодательством.

7.3. В случае, если объект долевого строительства построен (создан) застройщиком с отступлениями от условий договора и (или) указанных в части 1 статьи 7 Федерального Закона №214 -ФЗ обязательных требований, приведшими к ухудшению качества такого объекта, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного договором использования, участник долевого строительства, если иное не установлено договором, по своему выбору вправе потребовать от застройщика:

- 1) безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;
- 2) соразмерного уменьшения цены договора;
- 3) возмещения своих расходов на устранение недостатков.

7.4. Гарантийный срок для Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта, составляет 5 (пять) лет и исчисляется со дня подписания первого передаточного акта Объекта долевого строительства.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Объекта долевого строительства, составляет 3 (три) года и исчисляется со дня подписания первого передаточного акта.

Гарантийный срок на отделочные работы, указанные в п. 1.4 настоящего договора, составляет 12 месяцев и исчисляется со дня подписания акта приема-передачи.

7.5. **Участник долевого строительства** вправе предъявить **Застройщику** требования в связи с ненадлежащим качеством Объекта при условии, если такое качество выявлено в течение гарантийного срока.

7.6. **Застройщик** не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого Объекта или его частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации либо вследствие ненадлежащего его ремонта, размещения каких-либо сооружений и объектов, инженерных технических устройств, в том числе и на фасаде дома без согласования с эксплуатирующей организацией либо с **Застройщиком**, проведенного самим **Участником долевого строительства** или привлеченными третьими лицами.

## **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ И ПРИМЕНЯЕМОЕ ПРАВО.**

8.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами в результате исполнения настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров, с обязательным соблюдением Сторонами претензионного порядка. Срок рассмотрения претензии 30 дней с момента получения.

8.2. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров Стороны передают их на рассмотрение в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ.

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

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

9.2. Стороны могут расторгнуть настоящий договор по соглашению между собой, а также в случаях и в порядке, предусмотренном Федеральным Законом № 214-ФЗ.

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

10.1. 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: ситуации природного и техногенного характера, чрезвычайных экологических ситуаций, в том числе эпидемии и эпизоотии, возникшие в результате аварий, опасных природных явлений, катастроф, стихийных и иных бедствий, повлекшие (могущие повлечь) человеческие жертвы, нанесение ущерба здоровью людей и окружающей природной среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности населения, а также, попытки насильственного изменения конституционного строя РФ, захват, или присвоения власти, вооруженный мятеж, массовые беспорядки, террористические акты, блокирование или захват особо важных объектов или отдельных местностей, подготовка и деятельность незаконных вооруженных формирований, межнациональные, межконфессиональные и региональные конфликты, сопровождающиеся насильственными действиями, создающие непосредственную угрозу жизни и безопасности граждан, нормальной деятельности органов государственной власти и органов местного самоуправления, возникших во время действия настоящего договора, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить.

10.2. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 10.1. настоящего Договора, каждая Сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую Сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на возможность исполнения Стороной своих обязательств по данному договору.

10.3. В случае наступления обстоятельств, предусмотренных в п. 10.1. настоящего Договора, срок выполнения Стороной обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

10.4. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в п. 10.1, и их последствия продолжают действовать более 90 календарных дней, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего Договора

## 11. ПРАВОВЫЕ ОСНОВАНИЯ К ЗАКЛЮЧЕНИЮ ДОГОВОРА. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ.

11.1. Все необходимые для заключения и исполнения настоящего Договора допуски к проектным и строительным работам СРО, лицензии, разрешения и/или иные документы и/или договоры от соответствующих и уполномоченных на их предоставление государственных органов/лиц Застройщиком получены/заключены, являются юридически действительными и вступившими в силу.

11.2. Правовыми основаниями для заключения настоящего Договора являются:

– Разрешение на строительство № RU 63-301000-173-2021 от 15.10.2021, выданное Министерством строительства Самарской области;

– Право собственности на земельный участок, расположенный по адресу: Самарская область, г. Самара, Октябрьский район, просека Третья, общей площадью 10 778 кв.м., кадастровый номер 63:01:0637003:3667, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права, выданным 24.11.2021 Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области, о чем в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № 63:01:0637003:3667-63/466/2021-12 от 24.11.2021;

- Проектная декларация, размещенная в соответствии с требованиями Закона об участии в долевом строительстве в Единой информационной системе жилищного строительства (ЕИСЖС) на сайте <https://наш.дом.рф>.

Информация о строительстве и проектной документации Объекта размещена на сайте <https://наш.дом.рф>.

11.3. В соответствии с п. 1 ст. 13 Федерального закона от 30.12.2004 N214-ФЗ (ред. от 25.12.2018) "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации (далее Федеральный закон)" земельный участок, принадлежащий застройщику на праве аренды и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости **не находятся** в залоге у участников долевого строительства в качестве обеспечения исполнения обязательств застройщика в связи с заключением договоров участия в долевом строительстве в порядке, предусмотренном статьей 15.4 настоящего Федерального закона.

## 12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

12.1. По вопросам, не урегулированным настоящим Договором и дополнительными соглашениями к нему, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

12.2. Для целей надлежащего исполнения настоящего Договора **Участник долевого строительства** (физическое лицо) дает согласие на обработку персональных данных, содержащихся в Договоре, в соответствии с положениями Федерального закона от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных». **Участник долевого строительства** также подтверждает свое согласие на получение рекламно-информационных рассылок в целях надлежащего исполнения **Застройщиком** Договора, поддержания связи с ним, осуществления телефонных звонков на принадлежащий ему и указанный в Договоре номер телефона, осуществления отправки СМС сообщений, отправки электронных писем на указанный адрес электронной почты с целью направления информационных сообщений о ходе исполнения настоящего Договора, о ходе строительства Объекта, завершении строительства Объекта и ввода его в эксплуатацию, оповещения о строительстве новых объектов, проводимых **Застройщиком** акциях, мероприятиях, скидках и иных рекламно-информационных рассылках, а также для осуществления заочных опросов и т.д. Настоящее согласие выдано без ограничения срока его действия и может быть отозвано Участником в любое время путем направления **Застройщику** письменного отказа. Исключение из списка рассылки будет осуществлено в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения письменного отказа.

12.3. Переписка между сторонами, взаиморасчеты и уведомления по настоящему Договору осуществляются по реквизитам, указанным в настоящем Договоре. При изменении реквизитов, в том

числе при изменении адреса и/или фамилии (имени), **Участник долевого строительства** и **Застройщик** обязаны письменно проинформировать друг друга заказным письмом с уведомлением о вручении, либо личным вручением под расписку. В случае получения уведомления по адресу **Участника долевого строительства** иным лицом, уведомление считается полученным самим **Участником долевого строительства**. В случае отсутствия адресата по указанному ими месту жительства или истечения срока хранения заказного письма почтовыми органами, уведомление считается произведенным надлежащим образом. Сторона, не известившая (известившая ненадлежащим образом) другую сторону об изменении своих реквизитов, самостоятельно и в полном объеме несет ответственность за наступившие в связи с этим неблагоприятные последствия и лишается права ссылаться на факт не получения уведомлений, извещений другой стороны, как основание для освобождения, уменьшения ответственности за неисполнение и(или)ненадлежащее исполнение принятых обязательств.

Информация об изменении местонахождения **Застройщика** доводится до сведения **Участника долевого строительства** посредством внесения изменений в Проектную декларацию и ее опубликования на сайте [https:// наш.дом.рф](https://наш.дом.рф).

12.4. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые должны быть подписаны Сторонами и/или надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон и регистрируются в регистрирующем органе.

12.5. Настоящий договор составлен в 4 (Четырех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр – **Застройщику**, два – **Участнику долевого строительства**, и один для **Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области**.

### 13. ПРИЛОЖЕНИЯ

13.1. Все Приложения к настоящему Договору, согласованные обеими Сторонами, являются его неотъемлемой частью.

13.2. К настоящему Договору прилагается и является его неотъемлемой частью:  
-Приложение №1. План этажа с указанием планировки Объекта.

### 14. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

#### **Застройщик:**

**Акционерное общество**

**СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СТРОЙКОНТРАКТ»**

адрес юридического лица: 443082, Самарская обл., г. Самара,

проспект Карла Маркса, 29 А, ком.3

почтовый адрес: 443110, г. Самара, проспект Карла Маркса, 29 А, ком. 3

ОГРН 1055610060857, ИНН 5610087964, КПП 631101001

р/с 40702810603000119867 в Приволжский Ф-Л ПАО «ПРОМСВЯЗЬБАНК» г. Самара

к/с 3010180700000000803, БИК 042202803

тел. 8 (846) 250-80-05

Электронная почта: sales@zk-estetika.ru

Директор \_\_\_\_\_/Павлова Е.С./

#### **Участник долевого строительства:**

Гр. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ года рождения,

паспорт \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_,

код подразделения: \_\_\_\_\_,

зарегистрирован(а) по адресу: \_\_\_\_\_

СНИЛС \_\_\_\_\_

телефон \_\_\_\_\_

Электронная почта \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_

Застройщик \_\_\_\_\_

Участник долевого строительства \_\_\_\_\_

## Участник долевого строительства:

---

В соответствии со статьей 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. №152-ФЗ «О персональных данных» даю согласие АО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СТРОЙКОНТРАКТ» на автоматизированную, а также без использования средств автоматизации обработку моих персональных данных, а именно: совершение действий, предусмотренных пунктом 3 части первой статьи 3 Федерального закона от 27.07.2006 г. №152-ФЗ «О персональных данных». Обработка персональных данных необходима для исполнения договора, стороной которого является субъект персональных данных. Настоящее согласие действует со дня его подписания до дня отзыва в письменной форме.

### **Приложение №1**

к Договору № \_\_\_\_\_ участия в долевом строительстве объекта недвижимости  
от «\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ года

### **План**

подъезд \_\_\_\_ этаж, квартира № \_\_\_\_