**ДОГОВОР №……**

**участия в долевом строительстве**

**Россия, город Брянск**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ две тысячи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года**

**Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Госстройинвест»** (свидетельство о государственной регистрации серия 32 № 0001693765, выдано 08 июня 2010 года МИФНС России № 4 по Брянской области; ОГРН: 1103254015963; ИНН 3250516918; КПП 325701001), в лице директора **Цыганкова Романа Сергеевича,** действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **"Застройщик"**, с одной стороны

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , именуемый в дальнейшем **"Участник долевого строительства"**, с другой стороны, совместно именуемые в тексте настоящего Договора **"Стороны"**, по отдельности - **"Сторона"**, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
	1. Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и с привлечением других лиц построить Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями поз. 02 (III-й этап строительства многоквартирных жилых домов со встроенными нежилыми помещениями и пристроенным нежилым зданием) по улице Брянского Фронта, в Советском районе г. Брянска (Далее по тексту – Дом) и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Дома передать объект долевого строительства, входящий в состав Дома, Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод Дома в эксплуатацию.
	2. Основные характеристики Дома согласно проектной документации:

- вид Дома: кирпичный;

- назначение Дома: жилой;

- этажность Дома: 11 этажей;

- общая площадь Дома: 5 233,30 м²;

- класс энергоэффективности – В;

- сейсмостойкость – 5 баллов;

- материал наружных стен здания: многослойная кирпичная кладка толщиной 690 мм по серии 2.130-8 типа Д-69 с уширенным швом 60 мм, заполненном минераловатным утеплителем с γ =90 кг/м³ по ГОСТ 9573-96 «Плиты из минеральной ваты на синтетическом связующем теплоизоляционные. Технические условия». Силикатный кирпич в кладке СУЛПо-М125/F75/1.4 b CУРПо-М125/F15/1/8 по ГОСТ 379-2015 «Кирпич, камни, блоки и плиты перегородочные силикатные. Общие технические условия» на растворе М-100. Армирование наружных стен через 4 ряда кладки по высоте сетками из Ф4Вр I (ячейка 50x50 мм).

 - материал поэтажных перекрытий: железобетонные сборные из многопустотных плит толщиной 220 мм по серии ИЖ 120/22-16, ИЖ 150/22-16.

* 1. Объект долевого строительства - входящее в состав Дома Нежилое помещение (далее по тексту – Нежилое помещение), подлежащее передаче участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Дома, строящееся с привлечением денежных средств Участника долевого строительства.

Назначение Нежилого помещения: …………………………………..

Нежилое помещение, с предварительным №5, будет расположено на 1 (Первом) этаже, в осях…………., в Доме по адресу: Брянская область, город Брянск, Советский район, улица Брянского фронта, Красноармейская.

Площадь Нежилого помещения определяется согласно проектной документации (Далее по тексту – Проект), и составляет (……………..) квадратных метров.

Нежилое помещение состоит из …………. частей. [[1]](#footnote-1)

Внутренняя отделка Нежилого помещения не предусмотрена.

План-схема Нежилого помещения, отображающая в графической форме (схема, чертеж) расположение по отношению друг к другу частей Нежилого помещения, местоположение на этаже, наличие и площади частей нежилого помещения является Приложением №1 к настоящему Договору.

* 1. Разница между площадью Нежилого помещения, указанной в Договоре, и фактической площадью Нежилого помещения, по данным органа технической инвентаризации не может превышать более 5% от размерных параметров площадей, указанных в Договоре. Данное отклонение считается допустимым, и не является основанием для расторжения настоящего Договора по инициативе Участника долевого строительства, предусмотренным п. 2 ч.1.1 ст. 9 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 года, и применения иных последствий, предусмотренных указанным Федеральным законом в связи с изменением параметров Нежилого помещения.
	2. Застройщик гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора:

- имеет на праве аренды земельные участки, предназначенные для строительства Дома, площадью 531 кв.м. (кадастровый номер – 32:28:032201:99) и площадью 20 381 кв.м. (кадастровый номер – 32:28:032201:118);

- имеет разрешение на строительство №32-301-2613-Б-2020 от 31.07.2020 года (в дополнение к ранее выданным разрешениям), со сроком действия до 06.04.2022 года;

- имеет проектную документацию, подготовленную ООО «БАПИКО», и откорректированную в 2020 году ООО «ССМ-Проект», шифр Г 10/02/20-00 (Далее – Проект);

- имеет положительное заключение экспертизы проектной документации, подготовленную ООО Негосударственная Экспертиза «Брянский Центр Стоимостного Инжиниринга» № 32-2-1-3-033605-2020 от 23.07.2020 года;

- опубликовал проектную декларацию и иные правоустанавливающие, разрешительные документы в Единой информационной системе жилищного строительства по адресу - <https://наш.дом.рф/>;

- привлекает денежные средства участников долевого строительства путем их размещения на счетах эскроу в порядке, предусмотренном статьей 15.4 Федерального закона 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";

- в отношении Застройщика не проводятся процедуры ликвидации юридического лица - застройщика;

- в отношении Застройщика отсутствует решение арбитражного суда о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве;

- в отношении Застройщика отсутствует решение арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания;

- в реестрах недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), участников аукциона по продаже земельного участка отсутствуют сведения о Застройщике;

- лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа застройщика, физическое лицо, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет в капитале участие более чем пять процентов) корпоративным юридическим лицом - застройщиком, главный бухгалтер застройщика соответствуют требованиям, установленным статьей 3.2 Федерального закона 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";

- обеспечивает свободный доступ к информации, предусмотренной Федеральным законом от 30.12.2004 №214-ФЗ, в том числе статьёй 3.1 указанного Закона, путем размещения ее в единой информационной системе жилищного строительства.

- предоставит по требованию Участника долевого строительства возможность ознакомления с документами, не размещенными в открытой части информационной системы.

1. **ЦЕНА ДОГОВОРА**
	1. Стоимость Нежилого помещения составляет **(…………….) рублей.**

Стоимость 1 (одного) квадратного метра площади Нежилого помещения составляет - \_\_\_ кв.м.

1. **ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**
	1. Расчеты по настоящему договору осуществляются путем внесения Участником(ами) долевого строительства денежных средств (депонируемая сумма) в счет уплаты Цены договора в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек на счет эскроу, открытый в уполномоченном банке (Эскроу-агент): Публичное акционерное общество «Сбербанк России», Генеральная лицензия Центрального Банка Российской Федерации № 1481 от 11.08.2015г., ОГРН 1027700132195, место нахождения: 117997 г. Москва ул. Вавилова, д.19, почтовый адрес: 241050 г. Брянск, пр. Ленина, 10б, тел.: (8-800-707-00-70 доб. 60992851), адрес электронной почты: Escrow\_Sberbank@sberbank.ru, ИНН 7707083893, корреспондентский счет № 30101810400000000601 в ГРКЦ ГУ Банка России по Брянской области, БИК 041501601, счет МФР № 30301810108000604000 в лице Брянского отделения № 8605 ПАО «Сбербанк», (также именуемый - «Банк»/«Эскроу-агент»), не позднее 3 рабочих дней с даты регистрации настоящего Договора в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области, в целях их перечисления Застройщику (также именуемому – «Бенефициар») при возникновении оснований, предусмотренных ФЗ от 30.12.2014 г. №214-ФЗ и договором счета эскроу, заключаемым между Бенефициаром, Депонентом и Эскроу-агентом.

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

Эскроу-агент: Публичное акционерное общество «Сбербанк России».

Бенефициар: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Госстройинвест», юридический адрес: 241050 Брянская область, город Брянск, проспект Ленина, д.67, помещение 420, свидетельство о государственной регистрации серия 32 № 0001693765, выдано 08 июня 2010 года МИФНС России № 4 по Брянской области; ОГРН: 1103254015963; ИНН 3250516918; КПП 325701001.

Срок условного депонирования (депонируемой суммы) не может превышать более чем на шесть месяцев срок ввода в эксплуатацию Жилого дома.

При возникновении оснований перечисления «Застройщику» (Бенефициару) депонированной суммы средства направляются «Эскроу-агентом по следующим реквизитам:

Банк получателя: Публичное акционерное общество «Сбербанк России»

К/счет банка получателя: №30101810400000000601, открыт в Отделении по Брянской области Главного управления Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу

БИК банка получателя: 041501601

ИНН получателя: 3250516918

Получатель: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Госстройинвест»

Счет получателя: 40702810208000004856.

3.2. Обязанность Участника долевого строительства по уплате обусловленной Договором цены считается исполненной с момента поступления денежных средств на открытый в уполномоченном банке счет эскроу.

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

 3.4. Если в отношении уполномоченного Банка, в котором открыт счет эскроу, наступил страховой случай в соответствии с Федеральным законом от 23.12.2003 N 177-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 счет эскроу с другим уполномоченным банком.

1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА**
	1. Застройщик обязуется:
		1. Построить Дом по адресу: город Брянск, Советский район, улица Красноармейская в соответствии с проектной документацией не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г..
		2. Обеспечить ввод Дома в эксплуатацию не позднее «06» апреля 2022 года, с правом досрочной сдачи.
		3. Передать Участнику долевого строительства Нежилое помещение по передаточному акту не позднее 2-го квартала 2022 года**,** с правом досрочной передачи (при условии отсутствия обстоятельств, указанных в пункте 4.2 настоящего Договора), а также инструкцию по эксплуатации объекта долевого строительства, с правилами и условиями эффективного и безопасного использования объектов долевого строительства, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

В передаточном акте подлежат указанию: дата передачи, основные характеристики Нежилого помещения.

* + 1. Застройщик обязуется письменно сообщить Участнику долевого строительства о завершении строительства Дома и готовности Нежилого помещения к передаче за один месяц до момента ее фактической передачи и об установленных Федеральным законом последствиях бездействия Участника долевого строительства, предусмотренных частью 6 статьи 8 Федерального закона №214-ФЗ от 31.12.2004 года.
		2. В случае существенного изменения обстоятельств, из которых Стороны исходили при заключении Договора, в том числе по причинам экономического, производственного и публично-административного характера, Застройщик имеет право предложить Участнику долевого строительства увеличить срок передачи Нежилого помещения. Изменение обстоятельств признается существенным, когда они изменились настолько, что, если бы стороны могли это разумно предвидеть, договор вообще не был бы ими заключен или был бы заключен на значительно отличающихся условиях.

Указанное предложение подлежит направлению Застройщиком в срок не менее чем за два месяца до момента передачи Нежилого помещения.

В случае отказа Участника долевого строительства изменить срок передачи Нежилого помещения, Застройщик имеет право в судебном порядке потребовать изменить указанное условие либо расторгнуть настоящий Договор в порядке статьи 451 ГК РФ.

1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

* 1. Участник долевого строительства обязуется:
		1. Уплатить собственные и/или привлеченные денежные средства в размерах и порядке, установленных п.п. 2.1 и 3.1 настоящего Договора.
		2. Явиться лично, либо направить своего представителя с нотариальной доверенностью в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области в период с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201 года по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201 года, с наличием паспорта и денежных средств на оплату госпошлины, после получения им письменного извещения Застройщика с указанием конкретной даты и времени посещения указанного органа для представления настоящего Договора на государственную регистрацию.
		3. В течение 30 (Тридцати) дней после получения сообщения Застройщика о завершении строительства Дома и готовности Нежилого помещения к передаче принять Нежилое помещение и подписать передаточный акт в трех экземплярах. При выявлении несоответствия Нежилого помещения условиям договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, за исключением обстоятельств, предусмотренных пунктом 1.4 и пунктом 12.1 настоящего Договора, потребовать от Застройщика составления соответствующего акта об устранении недостатков и отказаться от подписания передаточного акта до момента устранения выявленных недостатков.
		4. Нести расходы по жилищно-коммунальным услугам и содержанию общего имущества с момента подписания акта приема-передачи Нежилого помещения (передаточного акта).
		5. Дать согласие на обработку своих персональных данных (включая автоматизированную обработку) по форме Приложения № 2 к настоящему Договору, одновременно с подписанием настоящего Договора.

5.2. Участник долевого строительства вправе получать информацию о строительстве Дома, документы путём личного обращения к публичным данным, размещенным Застройщиком в единой информационной системе жилищного строительства на веб-сайте <https://наш.дом.рф/>, а в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", путем ознакомления с документами в отделе продаж Застройщика по адресу: Брянская область, город Брянск, улица Степная, дом 12, в рабочие дни, в период с 9.00 час. до 17.00 час.).

5.3. Участник долевого строительства вправе уступить другим лицам свои права требования, принадлежащие ему по настоящему Договору. В случае уступки участником долевого строительства, являющимся владельцем счета эскроу, прав требований по договору участия в долевом строительстве или перехода таких прав требований по иным основаниям, в том числе в порядке универсального правопреемства или при обращении взыскания на имущество должника, к новому участнику долевого строительства с момента государственной регистрации соглашения (договора), на основании которого производится уступка прав требований участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве, или с момента перехода по иным основаниям прав требований по такому договору переходят все права и обязанности по договору счета эскроу, заключенному прежним участником долевого строительства.

5.4. Если плата внесена Участником долевого строительства не в полном объеме, Участник долевого строительства вправе уступить другим лицам свои права требования, принадлежащие ему по настоящему Договору при условии предварительного получения письменного согласия Застройщика.

1. **КАЧЕСТВО НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ. ГАРАНТИЯ КАЧЕСТВА**
	1. Качество Нежилого помещения, которая будет передана Застройщиком Участнику долевого строительства по настоящему Договору, должно соответствовать требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.
	2. Гарантийный срок на объект долевого строительства составляет 5 (Пять) лет с момента подписания передаточного акта. Все обнаруженные в течение этого срока недостатки, которые не могли быть выявлены при осмотре Нежилого помещения и подписании передаточного акта, должны быть устранены Застройщиком самостоятельно или с привлечением иных лиц в разумный срок с момента уведомления его Участником долевого строительства об этих недостатках.
	3. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику долевого строительства объекта долевого строительства составляет 3 (Три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания передаточного акта. Все недостатки, обнаруженные в течение этого срока, подлежат устранению Застройщиком самостоятельно или с привлечением иных лиц в разумный срок с момента уведомления его Участником долевого строительства об этих недостатках.
2. **СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ**
	1. Настоящий Договор подписывается Сторонами, подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области и считается заключенным с момента такой регистрации.
	2. Действие настоящего Договора прекращается с момента выполнения Сторонами своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором, и полного расчета между Сторонами.
	3. Настоящий Договор может быть досрочно прекращен до истечения срока его действия по взаимному согласию Сторон, а также в случаях, прямо предусмотренных законодательством РФ. Последствия досрочного прекращения Договора установлены федеральным законодательством РФ и настоящим Договором.
	4. Односторонний отказ Участника долевого строительства от исполнения настоящего Договора по основаниям, не предусмотренным федеральным законодательством РФ, не допускается.
	5. Во всех случаях одностороннего отказа от исполнения Договора, договор считается расторгнутым лишь после внесения соответствующей записи в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним, на основании соответствующего заявления инициатора такого расторжения, поданного в территориальный регистрирующий орган.
3. **ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**
	1. Все разногласия и споры, вытекающие из настоящего договора, разрешаются путём переговоров. В случае неурегулирования таких споров и разногласий в ходе переговоров, они подлежат передаче на разрешение в суд в соответствии с действующим законодательством РФ.
4. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ**
	1. Стороны несут ответственность по своим обязательствам в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим Договором.
	2. За нарушение Участником долевого строительства срока явки в регистрирующий орган, указанного в извещении, предусмотренном пунктом 5.1.2 настоящего Договора, в том числе по причине отказа Участника долевого строительства от участия в настоящем Договоре после его подписания, Участник долевого строительства уплачивает Застройщику штраф в размере ….. (……………..) рублей.

В случае указанного нарушения Застройщик вправе отказаться от заключения настоящего Договора в одностороннем порядке, о чем письменно извещает Участника долевого строительства.

* 1. В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи Участнику долевого строительства объекта долевого строительства Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки в двойном размере.
	2. В случае существенного нарушения требований к качеству объекта долевого строительства или не устранения выявленных недостатков в установленный Участником долевого строительства разумный срок, Участник долевого строительства в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора и потребовать от застройщика возврата денежных средств и уплаты процентов в соответствии с законом.
	3. В случае поступления от Участника долевого строительства предложения Застройщику расторгнуть договор по основаниям, не связанным с виной Застройщика, Участник долевого строительства обязан до расторжения договора возместить Застройщику фактически понесенные им и документально подтвержденные расходы в связи с исполнением настоящего Договора.

По соглашению Сторон Застройщик имеет право зачесть сумму указанных расходов в счет денежных средств, подлежащих возврату Участнику долевого строительства, что подлежит отражению в соглашении о расторжении Договора. В этом случае возврат денежных средств Застройщиком осуществляется после удержания суммы указанных расходов.

В случае расторжения Договора в соответствии с настоящим пунктом Застройщик обязан возвратить денежные средства Участнику долевого строительства в течение 10 (десяти) дней с момента государственной регистрации расторжения настоящего Договора в Управлении Росреестра.

1. **ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ЗАСТРОЙЩИКОМ**

Исполнение обязательств Застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного дома обеспечивается путем размещения денежных средств участников долевого строительства на счетах эскроу в порядке, предусмотренном статьей 15.4 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

1. **ОСВОБОЖДЕНИЕ ОТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ (ФОРС-МАЖОР)**
	1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по Договору при выполнении его условий, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор), т.е. в чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельствах при конкретных условиях конкретного периода времени.
	2. К обстоятельствам непреодолимой силы Стороны Договора отнесли такие: явления стихийного характера (землетрясение, наводнение, удар молнии, оползень и т.п.), температуру, силу ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств по Договору, препятствующие нормальным условиям деятельности; пожары, техногенные катастрофы, произошедшие не по вине Сторон; забастовки, боевые действия, террористические акты и другие обстоятельства, которые выходят за рамки разумного контроля Сторон.
	3. Срок выполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства или последствия, вызванные этими обстоятельствами.
	4. Если форс-мажорные обстоятельства длятся более трех месяцев, Стороны имеют право расторгнуть Договор до истечения срока его действия.
	5. Сторона, на территории которой случились обстоятельства непреодолимой силы, обязана в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня прекращения обстоятельств бедствий известить другую Сторону в письменной форме о характере непреодолимой силы, степени разрушения и их влиянии на исполнение Договора.
	6. Если другая Сторона заявит претензию по этому поводу, то Сторона, подвергающаяся действию обстоятельств непреодолимой силы, освобождается от ответственности на основании свидетельства, выданного Брянской торгово-промышленной палатой.
	7. Стороны не освобождаются от ответственности за неисполнение (ненадлежащее исполнение) своих обязательств, наступивших до даты наступления форс-мажорных обстоятельств, указанной в свидетельстве Брянской торгово-промышленной палаты.
2. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**
	1. Обо всех изменениях в платежных, почтовых и других реквизитах Стороны обязаны в течение 3 (Трех) дней извещать друг друга. Сторона, не известившая об изменении указанных обстоятельств, несет риск наступления негативных последствий, связанных с данным не извещением.
	2. Все изменения и дополнения оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме. Дополнительные соглашения должны быть скреплены подписями сторон, печатью Застройщика и зарегистрированы в установленном законодательством РФ порядке. Дополнительные соглашения будут являться неотъемлемой частью настоящего Договора. Расходы по уплате государственной пошлины за государственную регистрацию настоящего Договора несёт Участник долевого строительства.

Расходы по уплате государственной пошлины за государственную регистрацию дополнительных соглашений к настоящему Договору, несёт Сторона, инициировавшая внесение изменений в настоящий Договор, либо обе Стороны в равных долях, если внесение изменений в Договор осуществляется по взаимному согласию Сторон.

* 1. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, по одному для каждой из Сторон и один - для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области, осуществляющего государственную регистрацию настоящего Договора. Все экземпляры Договора имеют равную юридическую силу.

Приложения:

1. Приложение №1 – План-схема Нежилого помещения.
2. Приложение №2 - Форма согласия участника долевого строительства на обработку персональных данных.
3. **АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

**ЗАСТРОЙЩИК: Общество с ограниченной ответственностью «Госстройинвест»**

**Адрес:**

**ИНН/КПП:**

**р/с:**

**специальный счет в уполномоченном банке для внесения денежных средств на счет эскроу:**

**БИК:**

**веб-сайт:**

**электронная почта:**

**Директор**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

 **м.п. подпись**

**УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

**пол, дата и место рождения, гражданство, реквизиты банковского счета, паспорт, адрес регистрации, почтовый адрес для отправки документов (извещений, уведомлений) по договору, конт. телефон, электронная почта,**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Ф.И.О. полностью подпись**

***Приложение № 1***

***к договору участия в долевом строительстве***

***№ от. 202 года***

План-схема **Нежилого помещения,** с предварительным **№ ,** в Многоквартирном жилом доме со встроенными нежилыми помещениями поз. 02 (III-й этап строительства многоквартирных жилых домов со встроенными нежилыми помещениями и пристроенным нежилым зданием) по улице Брянского Фронта, в Советском районе г. Брянска

Нежилое помещение будет находиться на **……………** этаже, в осях ……………

Площадь нежилого помещения ………………кв.м.

Площади отдельных частей Нежилого помещения: ……………………………..

**Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Госстройинвест»**

**Директор**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

 **м.п. подпись**

**УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Ф.И.О. полностью подпись**

***Приложение № 2***

***к договору участия в долевом строительстве***

***№ 0 от.202 года***

**СОГЛАСИЕ НА ОБРАБОТКУ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ**

Я, **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, являясь Участником долевого строительства по договору участия в долевом строительстве **№ от …………** **года,** в соответствии с требованиями Конституции Российской Федерации, Федерального закона от 27.07.2006г № 152 – ФЗ «О персональных данных», Федеральным законом от 27.07.2006г № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации» и иными Федеральными законами своей волей и в своем интересе **даю согласие** Застройщику – Обществу с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Госстройинвест» на получение, обработку, хранение, комбинирование, систематизацию, накопление, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу третьим лицам), уничтожение или иное использованию моих персональных данных:

- фамилия, имя, отчество;

- дата рождения;

- место рождения;

- идентификационный номер налогоплательщика (ИНН);

- страховой номер индивидуального лицевого счета в Пенсионном Фонде России
(СНИЛС);

- адрес регистрации по паспорту и адрес фактического проживания;

- сведения о семейном положении и составе семьи;

- личная фотография (для размещения в личном деле);

- номера контактных телефонов, адрес электронной почты и т.п.;

- иные индивидуальные сведения, предоставленные мной для размещения в общедоступных источниках персональных данных.

В целях:

- обеспечения моих прав и свобод как потребителя и участника долевого строительства, информирования о процессе строительства объекта долевого строительства, предоставления документов для ознакомления и совершения прочих действий, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации";

- соблюдения законов и иных нормативных правовых актов;

- обеспечения личной безопасности;

- оформления пропусков на территорию строительной площадки;

- оформления безналичных платежей на мой счет.

Даю согласие на передачу моих вышеуказанных персональных данных работникам предприятия – Застройщика для исполнения ими своих трудовых функций (обязанностей) на обработку моих персональных данных посредством внесения их в электронную базу данных предприятия, включения в списки (реестры) и отчетные формы, предусмотренные документами, регламентирующими финансовую, хозяйственную и производственную деятельность предприятия и передаче моих вышеуказанных персональных данных в:

- налоговую инспекцию, в пенсионный фонд, в фонд социального страхования, в отдел статистики (отчетность) и др.;

- в страховые компании;

- в банки;

- в архив для передачи на хранение;

- в государственные, муниципальные и другие учреждения и предприятия, независимо от их организационно-правовой формы и вида собственности, для предоставления сведений в целях осуществления указанными органами государственного надзора (контроля) за деятельностью Застройщика;

- в иные структуры в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Согласие вступает в силу со дня его подписания и действует в течение срока действия договора участия в долевом строительстве **№ от 14.08.201** **года**, включая гарантийный период, а также в соответствии со сроками, нормами и положениями о бухучете, налогового и иного Российского законодательства, регламентирующего отношения между участником долевого строительства (потребителем) и застройщиком.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Ф.И.О. полностью подпись**

**«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.**

1. Для квартиры указывается общая и жилая площади, количество и площади комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, веранд, балконов, террас. [↑](#footnote-ref-1)