**ДОГОВОР**

**участия в долевом строительстве**

г. Пятигорск \_\_\_\_\_\_\_ 2022 года

**Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон Инвест»** ИНН 2632117053 КПП 263201001, ОГРН 1202600014451, юридический адрес: 357501, Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Козлова, 18, пом.3, **именуемое в дальнейшем «Застройщик»**, в лице генерального директора Тарасенко Валентины Николаевны, 09.02.1957 года рождения, место рождения: гор. Пятигорск Ставропольского края, пол: женский, гражданство: РФ, паспорт гражданина РФ 07 03 083048 выдан УВД гор. Пятигорска Ставропольского края 11.07.2002 г., код подразделения 262-027, зарегистрированной по адресу: Ставропольский край, город Пятигорск, улица Козлова, дом 18, кв. 29, действующей на основании Устава, с одной стороны **и**

гражданин(ка) РФ **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, пол: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт гражданина РФ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ г., код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрирован(а): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, СНИЛС \_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем **«Участник долевого строительства»,** с другой стороны,

**заключили настоящий Договор о следующем:**

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
   1. В соответствии с условиями настоящего Договора Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный дом и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома передать объект долевого строительства Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную настоящим Договором цену и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

|  |  |
| --- | --- |
| * 1. **Основные характеристики Многоквартирного дома** | |
|  | |
| Наименование объекта капитального строительства в соответствии с проектной документацией | «Два многоквартирных жилых дома (второй и третий этапы строительства) со встроенными помещениями общественного назначения и отдельно стоящей многоуровневой автостоянкой ЖК «Династия» г. Пятигорск, ул. Пастухова, 40» (далее – Многоквартирный дом) |
| Вид | Многоквартирный жилой дом (\_\_\_\_\_ этап строительства) со встроенными помещениями общественного назначения |
| Назначение | Жилое |
| Количество этажей (шт.) |  |
| Этажность (шт.) |  |
| Общая площадь (кв. м.) |  |
| Материал наружных стен | Наружные стены представляют собой двухслойную конструкцию с внутренним слоем из газосиликатного блока, облицовкой лицевым кирпичом. Наружные стены- облицовка лицевым керамическим кирпичом желтого и кофейного цвета. Цоколь и первый этаж- штукатурка из цементно-песчаного раствора с рустовкой. |
| Материал поэтажных перекрытий | Монолитный железобетон толщиной 200 мм |
| Класс энергоэффективности | А+ |
| Сейсмостойкость | 8 баллов |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| * 1. **Основные характеристики Объекта долевого строительства** | | |
| Условный номер в соответствии с проектной декларацией | |  |
| Наименование | | квартира |
| Назначение | | жилое |
| Этаж | |  |
| Общая площадь с учетом лоджии/балкона (кв. м.) | |  |
| Общая площадь с учетом лоджии/балкона с понижающим коэффициентом (кв. м.) | |  |
| Общая площадь без учета лоджии/балкона (кв. м.) | |  |
| Количество комнат | |  |
| Площадь комнат (жилая) (кв. м.) | |  |
| Помещения вспомогательного использования: | |  |
| Кухня | (кв. м.) |  |
| Холл-коридор | (кв. м.) |  |
| Ванная/туалет | (кв. м.) |  |
| Кладовая | (кв.м.) |  |
| Гардеробная | (кв. м.) |  |
| Лоджия | (кв. м.) |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **1.3.Основные характеристики Объекта долевого строительства** | |
| Наименование |  |
| Назначение | нежилое |
| Условный номер в соответствии с проектной декларацией |  |
| Этаж |  |
| Секция |  |
| Площадь (кв. м.) |  |
|  |  |
| Части нежилого помещения: |  |
| (кв. м.) |  |
| (кв. м.) |  |
| (кв. м.) |  |
| (кв. м.) |  |
| (кв. м.) |  |

|  |  |
| --- | --- |
| * 1. **Техническая характеристика Объекта долевого строительства на момент его передачи Участнику долевого строительства** | |
| Стены | Штукатурка не выполняется |
| Пол | Стяжка пола и шумоизоляция не выполняются |
| Внутриквартирные перегородки | Пазогребневые, гипсовые плиты |
| Входная дверь | Металлическая |
| Оконные проемы | Окна и балконные двери из профиля ПВХ с заполнением однокамерным стеклопакетом |
| Лоджия | Остеклена |
| Электроснабжение | Установка прибора учета электроэнергии в этажном щитке и ввод в помещение питающего кабеля в боксе с вводным автоматом |
| Отопление | Индивидуальное от двухконтурного котла; устанавливается прибор учета расхода газа |
| Водоснабжение | Магистральные подводки холодной воды, без устройства внутренней разводки по Объекту долевого строительства |
| Канализация | Магистральные вводы в квартиру, без устройства внутренней разводки по Объекту долевого строительства |
| Вентиляция | Естественная, вентиляционные решетки и вентиляторы не устанавливаются |

|  |  |
| --- | --- |
| **1.4.Техническая характеристика Объекта долевого строительства на момент его передачи Участнику долевого строительства** | |
| Стены | Штукатурка не выполняется |
| Пол | Стяжка пола не выполняется |
| Внутренние перегородки | Пазогребневые, гипсовые плиты |
| Входная дверь | С главного входа дверь остекленная из алюминиевого профиля. Дверь, выходящая во двор из ПВХ-профиля наружного. |
| Оконные проемы | Остекление витражей цокольного и 1-го этажей - алюминиевые |
| Электроснабжение | Установка прибора учета электроэнергии в электрощитовой и ввод в помещение питающего кабеля в боксе с вводным автоматом |
| Отопление | От двухконтурных котлов, установленных в теплогенераторной. Установка узла учета тепла. Разводка труб к радиаторам отопления и установка радиаторов |
| Водоснабжение | Магистральные подводки холодной воды, без устройства внутренней разводки по Объекту долевого строительства |
| Канализация | Магистральные вводы в помещение, без устройства внутренней разводки по Объекту долевого строительства |
| Вентиляция | Естественная., вентиляционные решетки и вентиляторы не устанавливаются |

* 1. Графическая форма расположения по отношению друг к другу частей Объекта долевого строительства, его местоположение на этаже строящегося Многоквартирного дома, отображается в Плане Объекта долевого строительства, прилагаемом к настоящему Договору.
  2. Окончательные площади и иные характеристики Объекта долевого строительства определяются техническим планом, выполненным по результатам проведения кадастровых работ на Объекте долевого строительства.
  3. Строительство Многоквартирного дома осуществляется на земельном участке с кадастровым номером 26:33:130503:1951, площадью 7 243 кв. м, расположенном по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, городской округ город-курорт Пятигорск, город Пятигорск, улица Пастухова, земельный участок 40, категория земель: «земли населенных пунктов», виды разрешенного использования: «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код по классификатору 2.6), «хранение автотранспорта» (код по классификатору 2.7.1.). Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности. Право собственности Застройщика зарегистрировано в установленном законом порядке, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись о государственной регистрации от 14.02.2022 № 26:33:130503:1951-26/474/2022-1.
  4. Настоящий договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 214-ФЗ).
  5. Основанием для заключения настоящего Договора является:
     1. Разрешение на строительство №26-ru26308000-07-2022 от 15.04.2022 г.
     2. Проектная декларация, размещенная на сайте: наш.дом.рф в сети Интернет.

1. **ЦЕНА ДОГОВОРА, СРОКИ И ПОРЯДОК ЕЕ УПЛАТЫ**
   1. Цена договора, то есть размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства по настоящему Договору, составляет \_\_\_\_ рублей. НДС не облагается в соответствии с подпунктами 22, 23.1., пункта 3 статьи 149 Налогового кодекса Российской Федерации.
   2. Цена Договора определяется как произведение цены единицы общей площади Объекта долевого строительства с учетом лоджии/балкона , составляющей \_\_\_\_ рублей и соответствующей общей площади Объекта долевого строительства с учетом лоджии/балкона.
   3. По соглашению Сторон цена Договора может быть изменена после его заключения в случае:
2. если, по результатам проведения кадастровых работ на Объекте долевого строительства, общая площадь Объекта долевого строительства с учетом лоджии/балкона изменится более, чем на пять процентов;
3. если, в связи с принятием новых обязательных актов или введением новых строительных норм и правил, влекущих за собой изменение объема и видов работ, возникновение необходимости использования технологий, не предусмотренных первоначальным проектным решением, или изменением стоимости ценообразующих строительных материалов и (или) оборудования, стоимость строительства Многоквартирного дома изменится более, чем на тридцать процентов.
   1. Уплата цены Договора производится путем внесения платежей в следующем порядке: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
   2. Участник долевого строительства обязуется внести денежные средства в счет уплаты цены Договора на специальный эскроу-счет, открываемый в ПАО Сбербанк (Эскроу-агент) для учета и блокирования денежных средств, полученных Эскроу-агентом от являющегося владельцем счета Участника долевого строительства (Депонента) в счет уплаты цены Договора, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику (Бенефициару) при возникновении условий, предусмотренных Федеральным законом № 214-ФЗ и договором счета эскроу, заключенным между Бенефициаром, Депонентом и Эскроу-агентом, с учетом следующего:
      1. Эскроу-агент: Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (сокращенное наименование ПАО Сбербанк), место нахождения: г. Москва; адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19; адрес электронной почты: Escrow\_Sberbank@sberbank.ru, номер телефона: 8-800-200-86-03.
      2. Бенефициар: ООО «Специализированный застройщик «Эталон-Инвест».
      3. Депонент:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
      4. Депонируемая сумма: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.
      5. Срок условного депонирования денежных средств: не более 6 (Шесть) месяцев с даты ввода объекта в эксплуатацию.
   3. В случае сдачи Многоквартирного дома в эксплуатацию, оплата по Договору производится на специальный счет Застройщика №40702810060100021505 в ПАО Сбербанк.
   4. 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 Законом.
   5. В случае, если в соответствии с Договором уплата цены Договора должна производиться Участником долевого строительства путем внесения периодических платежей, систематическое нарушение Участником долевого строительства сроков внесения платежей (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 Федеральным законом № 214-ФЗ.
      1. В случае возникновения необходимости зачисления денежных средств в депозит нотариуса, расходы, связанные с их зачислением и хранением, несет Участник долевого строительства. В случае оплаты указанных расходов Застройщиком, Участник долевого строительства возмещает их Застройщику не позднее 7 (семи) календарных дней с момента направления Застройщиком соответствующего требования. При этом Застройщик вправе удержать сумму указанных расходов из денежных средств, перечисляемых в депозит нотариуса.
   6. 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.
4. **СРОК И ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**
   1. Срок ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию – II квартал 2025 года. Застройщик вправе сдать Многоквартирный дом в эксплуатацию досрочно.
   2. Срок передачи Застройщиком Объекта долевого участия в строительстве Участнику долевого строительства – IV квартал 2025 года. Застройщик вправе досрочно исполнить обязательство по передаче Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства, но не ранее получения в установленном порядке разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию.
   3. Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляются по подписываемому Сторонами передаточному акту при условии полного выполнения Застройщиком и Участником долевого строительства своих обязательств по Договору.
   4. До передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта долевого строительства несет Застройщик.
   5. В случае нарушения Застройщиком срока передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства, Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере одной трехсотой [ставки рефинансирования](consultantplus://offline/ref=9DF44454493D5B38D5A19102C6BBC4387130908B72118B0FDE9ED6B95E81D3FC642961A3EF65657A1D6ED0E54FO9L) Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены настоящего Договора за каждый день просрочки. Если Участником долевого строительства является гражданин, предусмотренная настоящим пунктом неустойка (пени) уплачивается Застройщиком в двойном размере. В случае нарушения предусмотренного настоящим Договором срока передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства вследствие уклонения Участника долевого строительства от подписания передаточного акта, Застройщик освобождается от уплаты Участнику долевого строительства неустойки (пени), при условии надлежащего исполнения Застройщиком своих обязательств по настоящему Договору.
   6. При уклонении Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства в предусмотренный Федеральным законом № 214-ФЗ срок или при отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства, Застройщик, по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного Договором срока передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, вправе составить односторонний акт о передаче Объекта долевого строительства (за исключением случая досрочной передачи Объекта долевого строительства). При этом, со дня составления одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства, риск случайной гибели или повреждения Объекта долевого строительства, бремя его содержания (расходы по оплате коммунальных услуг, эксплуатации и управлению) несет Участник долевого строительства.
   7. Основаниями для отказа Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства могут быть существенные нарушения качества Объекта долевого строительства, которые требуют значительных финансовых затрат (более 5% от цены Договора) на их устранение. Во всех остальных случаях, в том числе при выявлении незначительных нарушений качества Объекта долевого строительства, Участник долевого строительства обязуется принять Объект долевого строительства и подписать акт приема-передачи, а Застройщик обязуется устранить выявленные нарушения в разумный срок.
5. **ГАРАНТИЙНЫЙ СРОК НА ОБЪЕКТ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**
   1. Застройщик передает Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям Договора, требованиям проектной документации, технических и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.
   2. Гарантийный срок для Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства, составляет пять лет.
   3. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства, составляет три года.
   4. При передаче Объекта долевого строительства Застройщик передает Участнику долевого строительства инструкцию по эксплуатации Объекта долевого строительства, содержащую необходимую и достоверную информацию о правилах и об условиях эффективного и безопасного его использования, сроке службы Объекта долевого строительства и входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.
   5. Участник долевого строительства не вправе производить в Объекте долевого строительства и в Многоквартирном доме работы по перепланировке, переустройству, работы, изменяющие внешний вид фасада здания, в том числе установку на наружных стенах Многоквартирного дома различных приборов и устройств, без полученного в установленном порядке разрешения органа местного самоуправления. В противном случае гарантийные обязательства снимаются, а Участник долевого строительства самостоятельно несет связанные с этим негативные последствия.
6. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**
   1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору, Сторона, не исполнившая свои обязательства или ненадлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой Стороне предусмотренные Федеральным законом № 214-ФЗ и Договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.
   2. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, под которыми понимаются: запретные действия властей, гражданские волнения, специальные операции, военные действия, эпидемии, блокада, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары или другие стихийные бедствия.
   3. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы срок выполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и их последствия.
   4. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательства по Договору, обязана сообщить другой Стороне в письменной форме (любыми средствами связи) о наступлении, предполагаемом сроке действия и прекращении действия вышеуказанных обстоятельств. Неисполнение обязанности по уведомлению лишает Сторону права ссылаться на вышеуказанное обстоятельство как на основание, освобождающее от ответственности за неисполнение обязательств по Договору.
7. **УСТУПКА ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ ПО ДОГОВОРУ**
   1. Участник долевого строительства вправе уступить право требования по Договору третьим лицам с согласия Застройщика при условии полного внесения денежных средств по Договору либо до полной уплаты цены Договора с одновременным переводом долга на нового участника долевого строительства.
   2. Уступка Участником долевого строительства права требования по Договору допускается до момента подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта долевого строительства, либо до составления Застройщиком передаточного акта в одностороннем порядке.
   3. Уступка права требования по Договору совершается в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации и подлежит государственной регистрации.
   4. Участник долевого строительства не вправе осуществлять уступку иному лицу права требования по неустойке (в том числе, но не ограничиваясь: за нарушение срока передачи Объекта долевого строительства, срока устранения недостатков, штрафа в соответствии с Законом РФ от 07.02.1992 N 2300-1 «О защите прав потребителей», процентов за пользование денежными средствами, а также любых иных неустоек) отдельно от основного права требования к Застройщику о передаче Объекта долевого строительства.
8. **ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**
   1. Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению Сторон либо по решению суда.
   2. Каждая из Сторон вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в порядке и в случаях, предусмотренных Федеральным законом № 214-ФЗ.
   3. В случае расторжения Участником долевого строительства настоящего Договора по основаниям, предусмотренным Федеральным законом № 214-ФЗ, денежные средства с эскроу-счета, подлежат возврату путем их перечисления эскроу-агентом на счет Участника долевого строительства, указанный в разделе «Реквизиты и подписи Сторон» Договора.
   4. Обо всех изменениях в платежных и почтовых реквизитах Стороны обязаны своевременно извещать друг друга. Действия, совершенные по старым адресам и счетам до поступления уведомлений об их изменении, засчитываются в исполнение обязательств. Сторона, отсутствовавшая по адресу для уведомлений, не вправе ссылаться на факт неполучения корреспонденции.
9. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**
   1. Настоящий договор подлежит государственной регистрации, считается заключенным с момента такой регистрации и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по Договору.
   2. Стороны обязуются в день подписания Договора подать в орган государственной регистрации прав соответствующее заявление о государственной регистрации Договора в форме электронных документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью.
   3. Застройщик имеет право на подачу без доверенности в орган регистрации прав [заявления](consultantplus://offline/ref=85E64512A9DA77052C2B488E06CCDC7AB36C5266A5CA47B1701694CF687A93E82747DCCCAAEC3A07A3205689D4641E63F6A312F5C8A9F9C7GDJBJ) о государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства.
   4. Стороны договорились, что расходы, связанные с регистрацией Договора и права собственности на Объект долевого строительства несет Участник долевого строительства. Указанные расходы не включены в цену договора.
   5. Все споры, разногласия или требования, возникающие из Договора или в связи с ним, будут решаться Сторонами путем переговоров. Если Стороны не смогут прийти к соглашению, каждая Сторона имеет право передать спор на рассмотрение в суд. Территориальная подсудность споров определяется местом нахождения Застройщика.
   6. Недействительность какого-либо условия Договора не влечет за собой недействительность прочих его условий и Договора в целом.
   7. Уведомления Сторон происходят в письменной форме. Уведомления направляются почтовым отправлением, либо вручаются лично. Уведомления со стороны Застройщика, за исключением уведомления о начале процедуры передачи Объекта долевого строительства, также считаются произведенными надлежащим образом в случае их направления посредством электронной почты, SMS сообщения или иных средств связи по реквизитам Участника долевого строительства, указанным в Договоре, а также в случае размещения уведомлений на сайте наш.дом.рф, etaloninvest.ru в сети «Интернет».
   8. Участник долевого строительства подтверждает, что до подписания Договора своевременно и в полном объеме получил необходимую и достаточную информацию об Объекте долевого строительства и условиях эксплуатации, а также информацию о проекте строительства, проектной документации, в том числе: о местоположении строящегося Объекта долевого строительства с учетом окружающей обстановки; о технических зонах инженерных и транспортных коммуникаций, о водоохранных и иных зонах, расположенных в границах земельного участка, иных прилегающих к Объекту территорий, а также об объектах (зданиях, строениях, сооружениях), являющихся источниками воздействия на среду обитания и режимах, обеспечивающих уменьшение такого воздействия, сведения о составе и месте расположения общего имущества и иной информации об Объекте, включая информацию о потребительских свойствах Объекта долевого строительства. Потребительские свойства земельного участка, Многоквартирного дома, Объекта долевого строительства, имеющиеся на дату заключения настоящего Договора, не препятствуют использованию указанных объектов по их функциональному назначению.
   9. Участник долевого строительства выражает свое согласие на:
10. строительство иных объектов капитального строительства (в том числе: распределительных подстанций, линейных объектов иных инженерных сооружений) в границах земельного участка, на котором осуществляется строительство Многоквартирного дома;
11. образование из земельного участка, на котором осуществляется строительство Многоквартирного дома, любым предусмотренным действующим законодательством способом, иных земельных участков, в границах и площадью, определенных Застройщиком без изменения цены Договора;
12. распоряжение (аренда, безвозмездное пользование, сервитут) в случаях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации;
13. передачу в залог и/или последующий залог Многоквартирного дома и/или помещений в нем (за исключением Объекта долевого строительства), имущественных прав Застройщика на возводимый Многоквартирный дом и/или помещения в нем, в том числе банку в обеспечение возврата кредита, предоставленного банком Застройщику на строительство Многоквартирного дома.
14. изменение общей площади Многоквартирного дома и/или частей Многоквартирного дома (как в сторону уменьшения, так и в сторону увеличения);
15. изменение общей площади Объекта долевого строительства в размере не более пяти процентов от общей площади Объекта долевого строительства.
    1. Подписывая Договор, Участник долевого строительства выражает своё согласие на обработку (действия, операции) Застройщиком и его сотрудниками персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание, блокирование, уничтожение данных Участника долевого строительства, указанных в Договоре, либо переданных Участником долевого строительства лично при заключении Договора, а также полученных Застройщиком с письменного согласия от третьей стороны в рамках реализации своих прав и обязанностей по Договору.
    2. Договор исчерпывающим образом оговаривает и содержит все существенные условия Договора. После подписания Договора Сторонами, любые предшествующие дате подписания Договора и связанные с его предметом, договоренности, соглашения, обязательства, оферты и заявления Сторон, как устные, так и письменные, отменяются, если таковые имели место между Сторонами.
    3. Участник долевого строительства, заверяет, что не является связанным с иностранными [государствами](consultantplus://offline/ref=2FB6F6702DBB5BF4E94A6E3A6ECE272F307AF732D0CCE40D4A0A8857D4B9D0334ED4C2760F7DF97FE1B93EE8F624DCEE713683A91864D16BI565I), включенными в перечень, утвержденный распоряжением Правительства Российской Федерации от 05.03.2022 г. №430-р, которые совершают в отношении Российской Федерации, российских юридических лиц и физических лиц недружественные действия.
    4. Настоящий Договор, включая приложение, составлен в электронном виде и подписан сторонами усиленной квалифицированной подписью.

Приложение:

1. План Объекта долевого строительства, подлежащего передаче Участнику долевого строительства.
2. **РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |
| --- |
| **9.1. Застройщик:**  **Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон Инвест»**  Адрес: 357501, Ставропольский край, г. Пятигорск, ул Козлова, д. 18, помещ. 3  ИНН / КПП: 2632117053 / 263201001  Банковские реквизиты: р/с 40702810660100022496 в банке СТАВРОПОЛЬСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N5230 ПАО СБЕРБАНК, БИК 040702615, к/с 30101810907020000615  Телефон: 8 (928) 350-67-61; e-mail: etalon\_invest\_skfo@mail.ru  Генеральный директор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.Н. Тарасенко  м.п |

|  |
| --- |
| **9.2. Участник долевого строительства**:  гражданин РФ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Банковские реквизиты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; е-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**Приложение**

к договору участия в долевом строительстве

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202\_\_ г.

**План Объекта долевого строительства,**

**подлежащего передаче Участнику долевого строительства**

|  |  |
| --- | --- |
|  | |
|  | |
| **Подписи сторон:** | |
| **Застройщик:** | **Участник долевого строительства:** |
| **ООО «СЗ «Эталон Инвест»**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(В.Н. Тарасенко)  м.п. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_) |