**ДОГОВОР № \_\_\_\_**

**УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ**

город Астрахань «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_г.

**Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Регионэлитстрой»**, именуемое в дальнейшем **«Застройщик»**, в лице\_\_\_\_\_\_ с одной стороны и

и **гражданин Российской Федерации [●],** пол [●], дата рождения [●], место рождения [●], СНИЛС [●], паспорт [●], выдан [●] г., код подразделения [●], проживающий (зарегистрированный) по адресу: [●],

именуемый(-ая) в дальнейшем «Участник», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», а по отдельности - «**Сторона**», заключили настоящий Договор, именуемый в дальнейшем «**Договор**», о нижеследующем:

1. **ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ**
   1. **Земельный участок** - земельный участок (или вновь образованный земельный участок в результате межевания указанного в настоящем пункте земельного участка), принадлежащий Застройщику на праве аренды , кадастровый номер 30:12:030650:226, площадью 4436,00 (четыре тысячи четыреста тридцать шесть) кв. м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) по адресу: Астраханская область, городской округ город Астрахань, город Астрахань, улица Адмирала Нахимова, земельный участок 141б.
   2. **Жилой дом** – «Многоквартирный жилой дом по ул.Адмирала Макарова в Советском районе г. Астрахани» в состав которого будет входить Объект, и строительство которого осуществляется на Земельном участке с привлечением денежных средств Участника, по строительному адресу:Астраханская область, г. Астрахань, Советский район, ул. Адмирала Нахимова, земельный участок 141б (почтовый адрес уточняется по окончании строительства).
   3. **Объект долевого строительства/** **Объект** – жилое помещение (**квартира**), подлежащее передаче Участнику после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома и входящее в состав указанного Жилого дома, строящихся (создаваемых) с привлечением денежных средств Участника.
   4. **Общее имущество -** помещения в Жилом доме, не являющиеся частями жилых и нежилых помещений и предназначенные для обслуживания более одного помещения в Жилом доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции Жилого дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном Жилом доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, Земельный участок, на котором расположен данный Жилой дом, дорожное покрытие, тротуары, ограждения, элементы озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома принадлежности, расположенные на Земельном участке в соответствии с проектной документацией и/или в соответствии с действующим законодательством и т.д.
   5. **Банк** – ПАО «Сбербанк».
   6. **Банк-кредитор** – кредитная организация, включая ПАО «Сбербанк», предоставляющая денежные средства Участнику долевого строительства для приобретения Объекта долевого строительства.
   7. **Застройщик** – юридическое лицо, имеющее на праве аренды Земельный участок и привлекающее денежные средства Участника и других участников долевого строительства для строительства на этом Земельном участке Жилого дома и иных объектов недвижимости на основании полученного Разрешения на строительство.
   8. **Разрешение на строительство** – документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана Земельного участка и дающий Застройщику право осуществлять строительство.
   9. **Разрешение на ввод Жилого дома в эксплуатацию** – документ, который удостоверяет выполнение строительства Жилого дома в полном объеме в соответствии с Разрешением на строительство, соответствие построенного Жилого дома градостроительному плану Земельного участка и проектной документации.
   10. **Проектная общая приведенная площадь Объекта** – сумма площадей всех частей помещения, предусмотренная проектной документацией, включая площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, а также при наличии - лоджий и балконов, подсчитываемых со следующими коэффициентами: для лоджий – 0,5; балконов – 0,3.

Определенная настоящим пунктом Проектная общая приведенная площадь Объекта применяется Сторонами исключительно для расчета цены Договора и может не совпадать с Общей площадью Объекта.

* 1. **Общая приведенная площадь Объекта** – сумма площадей всех частей помещения (Объекта), определенная по результатам кадастровых работ в отношении Объекта (далее по тексту – «**обмеры**»), произведенных по заказу Застройщика, включая площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, а также при наличии - лоджий и балконов, подсчитываемых со следующими коэффициентами: для лоджий – 0,5; балконов – 0,3.

Определенная настоящим пунктом Общая приведенная площадь Объекта, с учетом площадей помещений вспомогательного использования, а также лоджий и балконов, применяется Сторонами исключительно для дополнительного уточнения цены Договора согласно условиям настоящего Договора и может не совпадать с Проектной общей приведенной площадью Объекта.

1.12. **Общая площадь Объекта** - общая площадь жилого помещения, состоящая из суммы площади всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас. Проектная Общая площадь Объекта на дату подписания Договора определяется Приложением № 1 к настоящему Договору. Фактическая Общая площадь Объекта уточняется по результатам обмеров.

**1.13. Сведения об уполномоченном банке (эскроу-агент) по настоящему Договору**:

Полное наименование (фирменное наименование): Публичное акционерное общество «Сбербанк»

Сокращенное наименование: ПАО «Сбербанк».

ИНН 7707083893/ ОГРН 1027700132195

Место нахождения (адрес): 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19

Адрес электронной почты: Escrow\_Sberbank@sberbank.ru

Телефон банка: 900 – для мобильных, 8 (800) 555 55 50 – для мобильных и городских.

1. **ОСНОВАНИЯ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА И ПРИВЛЕЧЕНИЯ**

**ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ УЧАСТНИКА**

* 1. Настоящий Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации 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 по тексту – «**Закон о Долевом Участии**»).
  2. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав (далее по тексту – «Орган регистрации прав»).
  3. В соответствии со ст. 3 Закона о Долевом Участии Застройщик вправе привлекать денежные средства Участника на основании:
     1. Настоящего Договора, так как Застройщик удовлетворяет требованиям, указанным в части 2 указанной статьи.
     2. Разрешения на строительство № 30-12-031-2023 от 05.12.2023 г., выданного Министерством имущественных и градостроительных отношений Астраханской области».
     3. Внесения органом регистрации прав в Единый государственный реестр недвижимости записи о государственной регистрации права Аренды по Договору аренды земельного участка, выдан 14.02.2022 на земельный участок рег. № 30:12:030650:2226-30/078/2022-14 от 17.02.2022г., на праве собственности физ. лица Шналиева Дмитрия Муратовича (рег № 30:12:030650:2226-30/078/2022-11 от 24.01.2022 , 4436,00 м² (Четыре тысячи четыреста тридцать шесть) кв.м., с кадастровым номером 30:12:030650:2226, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), расположенный по адресу: Астраханская область, городской округ город Астрахань, город Астрахань, улица Адмирала Нахимова, земельный участок 141б
     4. Опубликования, размещения в единой информационной системе жилищного строительства (ЕИСЖС) проектной декларации по электронному адресу [https://наш.дом.рф](https://xn--80az8a.xn--d1aqf.xn--p1ai/) (ID 47949).
  4. Стороны подтверждают, что Участник ознакомился с положениями настоящего Договора, а также с содержанием документов, указанных в статье 2 настоящего Договора.
  5. В силу того, что расчеты по настоящему Договору осуществляются с использованием счетов эскроу, залог в силу закона на предоставленный для строительства Земельный участок и строящийся на этом участке Жилой дом на основании ч. 4 ст. 15.4 Закона о Долевом Участии в пользу Участника не устанавливается.

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА** 
   1. По настоящему Договору Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим Договором срок построить (создать) Жилой дом и после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома передать Участнику расположенный в Жилом доме Объект, а Участник обязуется принять Объект и уплатить обусловленную настоящим Договором цену.
   2. В соответствии с настоящим Договором и на основании положений действующего законодательства у Участника в будущем возникнет **право собственности** на Объект, имеющий основные характеристики, соответствующие проектной документации, согласованные Сторонами и указанные в Приложении № 1 к настоящему Договору.

Основные характеристики Жилого дома, соответствующие проектной документации, согласованы Сторонами и указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору. Описание Объекта долевого строительства указано в Приложении № 1-а.

План Объекта, отражающий в графической форме расположение по отношению друг к другу частей Объекта и местоположение Объекта на этаже согласован Сторонами и указан в Приложении № 2 к настоящему Договору. Участник уведомлен и согласен с тем, что Застройщик в одностороннем порядке вправе вносить изменения в проектную документацию Жилого дома.

3.3. Участник осведомлен, что на дату заключения настоящего Договора право аренды Застройщика на земельный участок с кадастровым номером 30:12:030650:2226 площадью 4436,00 (четыре тысячи четыреста тридцать шесть) кв.м., расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, Советский район, ул. Адмирала Нахимова, земельный участок 141б передано в залог ПАО «Сбербанк» (ИНН 7707083893/ОГРН 1027700132195) на основании Договора ипотеки № 540B009FKMF-Д33 от 09.09.2022 г., номер регистрации 30:12:030650:2226-30/078/2022-17 от 14.09.2022г. и Договора Ипотеки 540B009FKMF-Д32 от 09.09.2022 г. номер регистрации 30:12:030650:2226-30/078/2022-18 от 14.09.2022г. в обеспечение обязательств Застройщика перед Банком по кредитному договору №540B009FKMF от «08 сентября 2022 года и №540B00GUPMF от 30.03.2023 г. (проектное финансирование).

1. **ЦЕНА ДОГОВОРА. СРОКИ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ**
   1. Цена Договора рассчитана посредством умножения Проектной общей приведенной площади Объекта на стоимость одного квадратного метра, указанную в п. 4.2 Договора.

Окончательная Цена Договора устанавливается с учетом п.п. 4.3., 4.4, 4.5, 4.6 Договора.

* 1. Стороны договорились, что стоимость одного квадратного метра составляет – **\_\_\_\_ (\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек,** НДС не облагается. Стоимость одного квадратного метра, определенная в настоящем пункте, является фиксированной и изменению не подлежит.

4.3. Стороны договорились, что Цена Договора подлежит дополнительному уточнению Сторонами после получения Застройщиком результатов обмеров в отношении Объекта и рассчитывается посредством умножения Общей приведенной площади Объекта на стоимость одного квадратного метра, указанную в п.4.2 Договора. При уточнении цены Договора Стороны подписывают Акты сверки взаиморасчетов, составленные по формам Приложения № 3 (в случае наступления условий согласно п.4.5 Договора) или Приложения № 4 (в случае наступления условий согласно п.4.4 Договора) к настоящему Договору, для чего Участник обязан явиться в офис Застройщика в срок, указанный в уведомлении о завершении строительства Жилого дома, направляемом в адрес Участника в соответствии с п.5.5 Договора. Все взаиморасчеты в связи с дополнительным уточнением цены Договора производятся Сторонами до составления Передаточного Акта на Объект, при этом если какое-либо из обязательств по Договору Участником не выполнено либо выполнено ненадлежащим образом, Застройщик вправе применять меры, предусмотренные законом для случаев неисполнения встречных обязательств, в том числе приостановить исполнение своего обязательства по передаче Объекта Участнику.

4.4. Если по результатам обмеров Объекта Общая приведенная площадь Объекта превысит Проектную общую приведенную площадь Объекта и такое расхождение будет находиться в пределах от 0,1% до 5 % (включительно), то Участник обязан оплатить сумму, определенную Сторонами как произведение разницы указанных площадей на цену одного квадратного метра, обозначенную в п. 4.2 Договора. Оплата осуществляется Участником путем перечисления денежных средств в рублях на расчетный счет Застройщика в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты подписания Акта сверки взаиморасчетов, составленного по форме Приложения № 4 к настоящему Договору, либо получения от Застройщика письменного требования или уведомления о завершении строительства Жилого дома, направляемого в адрес Участника в соответствии с п.5.5 Договора.

В случае если по результатам обмеров Объекта Общая приведенная площадь Объекта превысит Проектную общую приведенную площадь Объекта более чем на 5%, оплата свыше 5 % Участником не производится, при этом оплата расхождения площади в пределах от 0,1% до 5 % (включительно) производится в соответствии с правилами предыдущего абзаца.

* 1. Если по результатам обмеров Объекта Общая приведенная площадь Объекта будет меньше Проектной общей приведенной площади Объекта, Застройщик обязан возвратить Участнику сумму, определенную Сторонами как произведение разницы указанных площадей на цену одного квадратного метра, обозначенную в п. 4.2 Договора. Возврат полученной в результате описанного в настоящем пункте расчета суммы осуществляется Застройщиком перечислением денежных средств в рублях Участнику по указанным им банковским реквизитам в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты подписания Акта сверки взаиморасчетов, составленного по форме Приложения № 3 к настоящему Договору.

4.6. Цена настоящего Договора – размер денежных средств, подлежащих уплате Участником.

4.6.1. Участник обязуется оплатить Цену Договора, которая на момент заключения настоящего Договора составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек.**

4.6.2.Цена Договора, указанная в п. 4.6.1., подлежит изменению в случае, предусмотренном п.4.3. настоящего Договора.

4.7. Расчет по оплате стоимости Объекта производится в течение 5 (пяти) рабочих дней после государственной регистрации настоящего Договора в Органе регистрации прав на следующих условиях:

сумму в размере \_\_\_\_ (\_\_\_\_) рублей 00 копеек Участник обязуется оплатить после государственной регистрации данного Договора в течение 3 (трех) рабочих дней за счет собственных средств,

сумму в размере \_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек Участник долевого строительства оплачивает за счет кредитных средств, которые предоставляются Участнику долевого строительства \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование банка) (в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) по кредитному договору № \_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_»\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_г., заключаемому в городе Астрахань между Участником долевого строительства и Банком для целей участия в долевом строительстве Квартиры, далее по тексту – «Кредитный договор».

На основании п. 5 ст. 5 и п. 1 ст. 77.2 Федерального закона РФ № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» права требования Участника долевого строительства, приобретенные полностью или частично с использованием кредитных средств Банка-кредитора, находятся в залоге Банка-кредитора с момента государственной регистрации залога прав требования участника долевого строительства в Едином государственном реестре недвижимости в обеспечение исполнения обязательств Участника долевого строительства по Кредитному договору.

Залогодержателем по данному залогу будет являться Банк-кредитор, а залогодателем – Участник долевого строительства. Залог прав требования на получение Объекта долевого строительства в собственность по настоящему Договору действует с момента его регистрации в Едином государственном реестре недвижимости и до момента государственной регистрации права собственности Объекта права собственности на Участника.

Государственная регистрация возникающего залога прав требования участника долевого строительства осуществляется одновременно с государственной регистрацией договора участия в долевом строительстве по правилам регистрации ипотеки в порядке, установленном Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

На основании п. 1 ст. 77 Федерального закона РФ № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» Объект долевого строительства находится в силу закона в залоге у Банка с момента государственной регистрации ипотеки в Едином государственном реестре недвижимости до полного и надлежащего исполнения Участником долевого строительства своих обязательств перед Банком по Кредитному договору. Залогодержателем по данному залогу будет являться Банк, залогодателем – Участник долевого строительства. Право залога Банка на квартиру удостоверяется закладной, оформляемой в соответствии с законодательством РФ Участником долевого строительства.

Последующая ипотека, иное обременение, отчуждение, уступка права требования, перепланировка/ переустройство Объекта долевого строительства, прав требования могут быть осуществлены только с письменного согласия Банка.

Застройщик обязуется информировать Банк о расторжении/ прекращении настоящего Договора не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента расторжения/ прекращения настоящего Договора.

4.8. Оплата по настоящему Договору производится в порядке, установленном статьей 15.4 Закона о Долевом Участии, при этом:

Депонентом будет являться Участник;

Уполномоченным банком (эскроу-агентом) - ПАО «Сбербанк»;

Бенефициаром – Застройщик;

Депонируемая сумма равна Цене Договора, согласованной Сторонами в пункте 4.6.1 Договора;

Срок условного депонирования: **6 (Шесть) месяцев с даты ввода Объекта в эксплуатацию,** определяемой как последняя дата квартала ввода в эксплуатацию, указанного в проектной декларации.

Обязанность Участника по уплате Цены Договора считается исполненной с момента поступления денежных средств на открытый в Уполномоченном банке счет эскроу.

* 1. Стороны определили, что при осуществлении расчетов по настоящему Договору в платежных документах о перечислении сумм должно быть указано: *«Оплата по Дог. №* [●] *участия в долевом строительстве от* [●] *г. за жилое помещение условный ном.* [●]*, НДС не облагается».*

4.10. Участник не имеет права осуществлять любые платежи по Договору до даты государственной регистрации настоящего Договора. В случае оплаты Участником Цены Договора или части Цены Договора до даты государственной регистрации настоящего Договора, Участник возмещает Застройщику (должностному лицу Застройщика) расходы на уплату административных штрафов, связанных с нарушением порядка привлечения денежных средств Участника, предусмотренного Законом о Долевом Участии на основании письменного требования Застройщика в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты получения указанного требования.

4.11. С целью подтверждения регистрации настоящего Договора, а также подтверждения возможности осуществления платежа в счет оплаты Цены Договора на счет эскроу, Застройщик направляет в Уполномоченный банк (эскроу-агент) на адрес электронной почты: Escrow\_Sberbank@sberbank.ru сканированную копию настоящего Договора в электронном виде с отметкой Органа регистрации прав о государственной регистрации Договора.

4.12. В случае отказа Уполномоченного банка (эскроу-агента) от заключения договора счета эскроу с Участником, расторжения Уполномоченным банком договора счета эскроу с Участником, по основаниям, предусмотренным абзацем 2 и 3 пункта 5.2 статьи 7 Федерального закона от 7 августа 2001 года N 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 указанного Федерального закона.

4.13. В случае исполнения Участником своих обязательств перед Банком по Кредитному договору до момента передачи на государственную регистрацию документов, необходимых для государственной регистрации права собственности Участника на Объект, Участник обязан в течение 3 (трех) рабочих дней письменно уведомить об этом Застройщика, и предоставить письмо, подписанное уполномоченным представителем Банка, с подтверждением того, что обязательство Участника перед Банком исполнены в полном объеме и одновременно с государственной регистрацией права собственности Участника на Объект – залог (ипотека) не регистрируется. В этом случае Стороны составляют соответствующее дополнительное соглашение, в котором отражается указанное положение.

1. **СРОК И ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА**
   1. Застройщик обязан передать Участнику Объект после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома **не позднее** **01 июля 2025 г.** (далее – «**Срок Передачи Объекта**»).

Срок окончания строительства (строительно-монтажных работ) Жилого дома согласно проектной документации.

**Ориентировочный срок получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома –** **I квартал 2025 года.**

* 1. Передача Объекта Застройщиком и принятие его Участником осуществляется по: передаточному акту, подписываемому обеими Сторонами (ранее и далее по тексту – «**Передаточный Акт**»), или одностороннему акту, или иному документу о передаче Объекта, оформляемому в соответствии с условиями настоящего Договора и требованиям Закона о Долевом Участии.
  2. Объект считается переданным Застройщиком и принятым Участником с даты подписанного Сторонами Передаточного Акта, либо с момента составления Застройщиком одностороннего акта или иного документа о передаче Объекта согласно условиям настоящего Договора и требованиям Закона о Долевом Участии.
  3. В Передаточном Акте или в одностороннем акте, или ином документе о передаче Объекта согласно условиям настоящего Договора и требованиям Закона о Долевом Участии указываются: дата передачи, основные характеристики Объекта, Общая площадь Объекта (без учета площади лоджий и балконов), а также иная информация в соответствии с требованиями действующего законодательства, а также включенная в Передаточный Акт по усмотрению Сторон.
  4. Застройщик не менее чем за месяц до наступления Срока Передачи Объекта уведомляет Участника о завершении строительства Жилого дома в соответствии с Договором и получении им Разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию, о готовности к передаче Объекта, а также о необходимости принятия Участником по Передаточному Акту Объекта и о последствиях его бездействия, направлением по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по адресу Участника, указанному в п. 11.3 настоящего Договора либо вручением Участнику лично под расписку. При изменении адреса Участника последний обязуется в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты такого изменения заказным письмом с уведомлением известить об этом Застройщика. Все негативные последствия неуведомления Застройщика об изменении адреса несет Участник.
  5. Участник обязуется в Срок Передачи Объекта, установленный Застройщиком в соответствии с п.5.1 Договора, либо по устному согласованию с Застройщиком в течение 5 (пяти) календарных дней с момента получения уведомления Застройщика(п. 5.5 настоящего Договора)осуществить фактический осмотр Объекта и прибыть в офис Застройщика для подписания Передаточного Акта, а также произвести доплату в счет цены Договора в соответствии с условиями настоящего Договора.

5.7. Участник вправе отказаться от принятия Объекта и подписания Передаточного Акта только в случае, если у него имеются обоснованные претензии к передаваемому Объекту, связанные с существенными недостатками, которые делают Объект непригодным для предусмотренного настоящим Договором использования по назначению. Под существенными недостатками Стороны понимают отступление от условий Договора, от обязательных требований технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, от иных обязательных требований.

При этом, Стороны учитывают тот факт, что получение Застройщиком Разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома подтверждает завершение строительства в полном объеме как Жилого дома, так и Объекта и их соответствие условиям настоящего Договора, требованиям технических регламентов, градостроительных регламентов и проектной документации, и иным обязательным требованиям, а также подтверждает отсутствие при создании Объекта каких-либо существенных недостатков.

* 1. В случае, если выявленные Участником несоответствия Объекта не относятся к существенным недостаткам (п.5.7 Договора), они рассматриваются Сторонами как несущественные недостатки, которые не могут являться препятствием для принятия Участником Объекта и подписания Передаточного Акта в соответствии с условиями настоящего Договора, и подлежат устранению Застройщиком в рамках гарантийного срока Объекта, указанного в статье 6 настоящего Договора, после передачи Объекта Участнику в соответствии с условиями настоящего Договора.

Отказ Участника от принятия Объекта и подписания Передаточного Акта в соответствии с условиями настоящего Договора в связи с выявленными Участником несущественными недостатками, при условии наличия у Застройщика Разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома и получения Участником Уведомления от Застройщика о готовности Объекта к передаче согласно п. 5.5 настоящего Договора, признается Сторонами как уклонение Участника от принятия Объекта и подписания Передаточного Акта.

* 1. При уклонении либо при отказе Участника от принятия Объекта (за исключением случая, указанного в п. 5.7 настоящего Договора) и подписания Передаточного Акта, Застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного Договором для передачи Объекта Участнику, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче Объекта. Указанные меры могут применяться только в случае, если Застройщик обладает сведениями о получении Участником сообщения, либо оператором почтовой связи заказное письмо возвращено с сообщением об отказе Участника от его получения, или в связи с отсутствием Участника по указанному им почтовому адресу.
  2. В случае возникновения обстоятельств, указанных в п. 5.8 настоящего Договора, Участник оплачивает все расходы по оплате возможных затрат по обеспечению Объекта коммунальными ресурсами и затрат по эксплуатации и по техническому обслуживанию Жилого дома соразмерно его доле в праве общей долевой собственности, начиная с момента истечения пятидневного срока, предназначенного для подписания Передаточного Акта, и до момента составления Застройщиком одностороннего акта или иного документа о передаче Объекта в течение 3-х рабочих дней с даты предъявления такого требования Застройщиком.
  3. Инженерные сооружения, коммуникации, ограждающие несущие конструкции, иное оборудование, обслуживающее имущество более, чем одного собственника, принадлежит в соответствии со ст. 290 Гражданского кодекса Российской Федерации, ст. 36 Жилищного Кодекса Российской Федерации, Участникам долевого строительства на праве общей долевой собственности, пропорционально занимаемым площадям. Инженерные коммуникации (сети электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, наружного освещения), расположенные в границах земельного участка и не относящиеся к общему имуществу собственников жилья, одновременно с передачей Объекта долевого строительства передаются Участникам после ввода объекта в эксплуатацию с целью дальнейшей передачи в муниципальную собственность.
  4. В случае если строительство (создание) Жилого дома не может быть завершено в предусмотренный Договором срок Застройщик не позднее, чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить Участнику соответствующую информацию и предложение об изменении Договора. Изменение предусмотренного Договором срока передачи Застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. При этом Стороны согласовали, что в случае, если к моменту передачи Объекта срок условного депонирования, предусмотренный настоящим Договором, истечет, а денежные средства будут возвращены со счета эскроу Участнику, Застройщик вправе приостановить исполнение своего обязательства по передаче Объекта Участнику.
  5. Все риски случайной гибели или случайного повреждения Объекта с даты подписанного Сторонами Передаточного Акта, либо с даты составления Застройщиком одностороннего акта или иного документа о передаче Объекта согласно условиям настоящего Договора и требованиям Закона о Долевом Участии несет Участник.
  6. По настоящему Договору обязательства Застройщика по передаче Участнику Объекта могут быть исполнены досрочно при условии наличия Разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию, и в этом случае Участник обязан исполнить собственные обязанности по Договору соответственно с учетом изменяемых сроков исполнения.
  7. Застройщик вправе не подписывать Передаточный Акт о передаче Объекта до полного выполнения Участником обязательства по оплате Цены Договора. Такой отказ Застройщика от подписания Передаточного акта не является просрочкой со стороны Застройщика и не влечет взыскания неустойки. Неисполнение Участником своего обязательства по оплате увеличения Цены Договора считается просрочкой кредитора в соответствии со ст. 406 Гражданского кодекса Российской Федерации.

1. **ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА**
   1. Свидетельством надлежащего качества Объекта и соответствия его условиям настоящего Договора, требованиям технических регламентов и проектной документации, а также иным обязательным требованиям является Разрешение на ввод Жилого дома в эксплуатацию, полученное Застройщиком в установленном законодательством порядке.
   2. Застройщик обязан передать Участнику Объект, качество которого соответствует условиям настоящего Договора, требованиям технических/градостроительных регламентов, проектной документации, а также иным обязательным требованиям.

При передаче Объекта Застройщик обязан передать Участнику Инструкцию по эксплуатации объекта долевого строительства, содержащую необходимую и достоверную информацию о правилах и об условиях эффективного и безопасного его использования, сроке службы Объекта и входящих в его состав элементов отделки (в случае, если отделка предусмотрена Договором), систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий (далее по тексту - «Инструкция по эксплуатации объекта долевого строительства»).

* 1. Гарантийный срок на Объект составляет 5 (Пять) лет и исчисляется со дня передачи Объекта.
  2. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику Объекта, составляет 3 (Три) года со дня подписания первого передаточного акта о передаче объекта долевого строительства в Жилом доме.
  3. Гарантийный срок на внутреннюю отделку Объекта (в случае, если отделка предусмотрена Договором) составляет 1 (Один) год со дня подписания Передаточного Акта на Объект.
  4. Застройщик не несет ответственность за недостатки (дефекты) Объекта, обнаруженные в течение гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого Объекта или входящих в его состав элементов отделки (в случае, если отделка предусмотрена Договором), систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу эксплуатации Объекта или входящих в его состав элементов отделки (в случае, если отделка предусмотрена Договором), систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий либо вследствие ненадлежащего их ремонта, проведенного самим Участником или привлеченными им третьими лицами, а также если недостатки (дефекты) Объекта возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной Участнику Инструкцией по эксплуатации Объекта, правил и условий эффективного и безопасного использования Объекта, входящих в его состав элементов отделки (в случае, если отделка предусмотрена Договором), систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.
  5. Застройщик не несет ответственность за недостатки (дефекты) Жилого дома, возникшие в ходе естественного процесса усадки здания (усадочные трещины), который может длиться в зависимости от конструктивных особенностей здания до 7 (семи) лет.
  6. Участник вправе предъявить иск в суд или предъявить Застройщику в письменной форме требования в связи с ненадлежащим качеством Объекта с указанием выявленных недостатков (дефектов) при условии, что такие недостатки (дефекты) выявлены в течение гарантийного срока. Застройщик обязан устранить выявленные недостатки (дефекты) в срок, согласованный Застройщиком с Участником. В случае отказа Застройщика удовлетворить указанные требования во внесудебном порядке полностью или частично либо в случае неудовлетворения полностью или частично указанных требований в указанный срок Участник имеет право предъявить иск в суд.

1. **ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**
   1. Обязанности Участника:
      1. В дату подписания Договора предоставить Застройщику исчерпывающий пакет документов, необходимый для государственной регистрации настоящего Договора, в том числе, но не исключительно: нотариально удостоверенную доверенность для государственной регистрации Договора; нотариально удостоверенное согласие супруга/супруги на заключение настоящего Договора либо заявление «в браке не состою» (в зависимости от семейного положения Участника), а также в случае подачи документов на государственную регистрацию в электронном виде получить электронно-цифровую подпись.
      2. Оплатить Цену Договора в объеме и на условиях, предусмотренных статьей 4 настоящего Договора, в том числе с учетом уточнения цены Договора. Подписать с Застройщиком соответствующую форму Акта сверки взаиморасчетов в сроки, установленные настоящим Договором.
      3. В сроки, предусмотренные ст.5 Договора, после получения Застройщиком Разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома принять Объект в соответствии с условиями настоящего Договора.
      4. Участник с даты принятия Объекта (п.5.3 Договора) несет бремя содержания Объекта, в том числе расходы по ремонту и содержанию общего имущества Жилого дома и обеспечению Объекта коммунальными ресурсами, в том числе израсходованными в отношении мест общего пользования Жилого дома, в соответствии с действующим законодательством.

Для этих целей Участник обязуется заключить договор на предоставление услуг управления Жилым домом, ремонта и содержания общего имущества Жилого дома и коммунальных услуг с выбранной Застройщиком организацией, открыть для этого лицевой счет в организации, осуществляющей управление Жилым домом (далее – «**Управляющая Организация**»).

В целях надлежащего исполнения настоящего условия Стороны договорились, что расходы, указанные в настоящем пункте, оплачиваются Участником до регистрации права собственности Участника на Объект и документы для государственной регистрации передаются Застройщиком после возмещения этих расходов Участником.

* + 1. Стороны договорились, что Участник соглашается с подбором Застройщиком формы управления Жилым домом и Управляющей Организацией для принятия, обслуживания Жилого дома, предоставления услуг по ремонту и содержанию общего имущества Жилого дома и коммунальных услуг (ресурсов). Участник выражает согласие на заключение в будущем договора на управление Жилым домом с Управляющей Организацией, предложенной Застройщиком.
    2. Подать документы на государственную регистрацию права собственности Участника на Объект в Орган регистрации прав в течение 1-го месяца со дня подписания передаточного акта.
    3. Обязательства Участника по настоящему Договору считаются исполненными с момента уплаты в соответствии со статьей 4 настоящего Договора в полном объеме (с учетом дополнительных уточнений) обусловленной настоящим Договором цены, выполнения иных обязательств, вытекающих из настоящего Договора и принятия Объекта.
    4. Уступка Участником права требования по настоящему Договору допускается только после государственной регистрации настоящего Договора, исключительно с письменного согласия Застройщика, Банка-кредитора (в случае использования кредитных средств (ипотека) и до момента передачи Объекта Участнику в порядке, установленном настоящим Договором и законодательством Российской Федерации. Уступка прав требований по настоящему Договору подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

В случае, если на момент подписания договора Уступки права требования по настоящему Договору цена Договора Участником не оплачена в полном объеме, Уступка права требования возможна только с одновременным переводом долга, исключительно с письменного согласия Застройщика, Банка-кредитора (в случае использования кредитных средств (ипотека) и до момента передачи Объекта Участнику в порядке, установленном настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

Стороны признают, что личность Участника имеет существенное значение для Застройщика. В случае совершения Участником уступки по Договору без согласия Застройщика, Застройщик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке с применением последствий п.5 ст.9 Закона о Долевом Участии. Застройщик также вправе потребовать от Участника, а Участник в таком случае обязуется уплатить штраф в размере 5% (Пяти процентов) от цены Договора, а в случае уступки денежных требований – штраф в размере 5% (Пяти Процентов) от размера (суммы) уступленных требований; также Застройщик вправе потребовать признания заключенных сделок по уступке недействительными в установленном законом порядке.

Все последующие уступки прав требований, совершаемые новым участником долевого строительства (далее – «Новый Участник»), осуществляются при условии письменного согласия Застройщика.

В случае уступки Участником своих прав по настоящему Договору третьему лицу, условия такой уступки должны обеспечивать освобождение Застройщика от любых расходов и/или обязательств, связанных с выполнением действий, необходимых для государственной регистрации такой уступки. Обязательства и/или расходы, связанные с оформлением, государственной регистрацией договора уступки прав требования третьему лицу по Договору, и иные действия, основанные на взаимоотношениях Участника с третьим лицом, возлагаются на самого Участника.

В случае уступки Участником, являющимся владельцем счета эскроу, прав требований по Договору 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 с момента государственной регистрации соглашения (договора), на основании которого производится уступка прав требований Участника по настоящему Договору, или с момента перехода по иным основаниям прав требований по такому Договору переходят все права и обязанности по договору счета эскроу, заключенному прежним Участником.

* + 1. Стороны договорились, что частичная (отдельная) уступка Участником прав требования к Застройщику по настоящему Договору в части неустойки и иным штрафным санкциям не допускается. Уступка прав требования Участником в отношении процентов за пользование денежными средствами, при наличии таких прав в случаях, предусмотренных законодательством, также не допускается. В случае нарушения настоящего пункта Участник несет ответственность перед Застройщиком в соответствии с п.7.1.8 настоящего Договора.
    2. Любые ремонтные и отделочные работы в Объекте до его оформления в собственность Участника могут осуществляться Участником только с предварительного письменного согласия Застройщика.
    3. Стороны договорились, что подписание настоящего Договора является безотзывным и безусловным согласием Участника на выполнение Застройщиком/Собственником Земельного участка всех необходимых действий и мероприятий, связанных с разделом (проведением межевых, кадастровых и иных необходимых работ) Земельного участка в границах, необходимых Застройщику для строительства (создания) и/или последующей эксплуатации Объекта и необходимых объектов инженерно-технического обеспечения (сети инженерно-технического обеспечения: водо-, тепло- и энергоснабжения, сети канализации, ливнестока, телефонизации, и другие коммуникации, дорожная инфраструктура, и иные объекты, строительство которых необходимо для эксплуатации вышеназванных объектов), передачи Земельного участка в залог Банку, в том числе, но не ограничиваясь, в обеспечение возврата кредита, предоставленного Банком Застройщику на строительство Жилого дома по кредитному договору, а также на совершение в целях обеспечения строительства сделок по распоряжению Земельным участком.

Согласие Участника, предусмотренное настоящим пунктом Договора, является существенным условием Договора, при отсутствии которого он не был бы заключен Застройщиком и не может быть отозвано Участником. Положения настоящего пункта являются письменным согласием в соответствии с п. 4 ст. 11.2 Земельного Кодекса Российской Федерации.

* + 1. В случае просрочки исполнения обязательства, предусмотренного п. 7.1.1 Договора, Участник уплачивает Застройщику неустойку в размере 200 (Двести) рублей за каждый день просрочки. Участник обязан уплатить Застройщику указанную неустойку в течение 3 (трех) рабочих дней с даты получения письменного требования Застройщика путем внесения денежных средств на расчетный счет Застройщика.

В случае просрочки Участником исполнения обязательства, предусмотренного п. 7.1.1 Договора, на 1 (один) месяц, обязательства Сторон по настоящему Договору прекращаются, в т.ч. прекращается обязательство Застройщика по регистрации настоящего Договора, Застройщик вправе предпринимать действия, направленные на реализацию Объекта третьим лицам.

* 1. Обязанности Застройщика:
     1. Организовать строительство Жилого дома и входящего в его состав Объекта.
     2. Сообщать Участнику по его требованию о ходе выполнения работ по строительству Жилого дома и входящего в его состав Объекта в объеме и порядке, установленном Законом о Долевом Участии.
     3. Передать Объект Участнику в соответствии с условиями настоящего Договора.
     4. Застройщик до передачи Объекта Участнику обязуется оформить техническую документацию на Жилой дом.
     5. Обязательства Застройщика по настоящему Договору считаются исполненными с даты передачи Объекта Участнику в соответствии с условиями настоящего Договора.
  2. Стороны принимают на себя обязательства предпринять все необходимые действия, предусмотренные Договором и законодательством Российской Федерации по государственной регистрации настоящего Договора.

1. **ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**
   1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами (события, на которые Стороны не могут оказывать влияния и за возникновение которых не несут ответственности – землетрясение, наводнение и другие стихийные бедствия, военные действия, террористические акты, блокада, эмбарго, действия государственных органов).
   2. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы сроки исполнения Договора соразмерно отодвигаются на время действия соответствующих обстоятельств. Если указанные обстоятельства будут действовать более 2 (Двух) месяцев, любая из Сторон имеет право расторгнуть Договор, возвратив полученное по Договору от другой Стороны. При этом ни одна из Сторон не имеет право на возмещение убытков, которые она может понести в силу такого расторжения.
   3. Сторона, которая не может выполнить обязательства по Договору по причине возникновения указанных обстоятельств, должна незамедлительно известить другую Сторону о наступлении и прекращении обстоятельств, препятствующих выполнению Договора, однако не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с момента их наступления или прекращения.
   4. Сообщение о наступлении обстоятельств непреодолимой силы должно содержать информацию о характере этих обстоятельств, сроках их возникновения, а также причинах невозможности выполнения тех или иных обязательств по настоящему Договору. Кроме того, к такому сообщению должен прилагаться официальный документ соответствующего государственного или иного органа, подтверждающий форс-мажор.
2. **ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**
   1. Все споры, разногласия и претензии, которые могут возникнуть в связи с исполнением настоящего Договора, Стороны будут стремиться решить путем переговоров. При недостижении согласия Стороны передают спор на рассмотрение в суд в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
   2. Стороны договорились установить обязательный претензионный (досудебный) порядок разрешения споров. В соответствии с претензионным порядком заинтересованная Сторона до обращения в суд предоставляет другой Стороне письменную претензию в соответствии с предметом спора. При ведении Сторонами претензионной работы срок рассмотрения претензии и предоставления ответов на них составляет 20 (Двадцать) рабочих дней с момента получения одной из Сторон письменной претензии другой Стороны.
3. **СРОК** **ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.**

**ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

* 1. Действие Договора и обязательства Сторон прекращаются с момента исполнения Сторонами своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором.
  2. Договор может быть расторгнут по инициативе Участника в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.
  3. Договор может быть расторгнут по инициативе Застройщика в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.
  4. При наступлении оснований для возврата Участнику денежных средств со счета эскроу (в том числе в случае расторжения/прекращения/отказа от исполнения Договора Сторонами), денежные средства со счета эскроу подлежат возврату на залоговый счет Участника: №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, открытый в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в соответствии с условиями договора счета эскроу.

При заключении договора счета эскроу Участник обязан указать в договоре счета эскроу реквизиты данного банковского счета Депонента в качестве счета, на который осуществляется возврат денежных средств.

* 1. В случае прекращения договора счета эскроу по основаниям, предусмотренным [частью 7](consultantplus://offline/ref=54E5A3CF0243A38D73DB78998DAA8F992E2C4FA88F386C35F3AAE8AB0F5B0D0E6995531112B0DA4626B3EBA290427FC0B5679B99463CC47807VCT) ст.15.5 Закона о Долевом Участии, денежные средства со счета эскроу на основании полученных Уполномоченным банком сведений о погашении записи о государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, подлежат возврату Участнику либо перечисляются на его залоговый счет, права по которому переданы в залог Банку, если такое условие предусмотрено договором, заключенным между Участником и Банком. Договор счета эскроу должен содержать информацию о банковском счете депонента, на который перечисляются денежные средства в случае неполучения Банком указания Участника об их выдаче либо переводе при прекращении такого договора по основаниям, предусмотренным [частью 7](consultantplus://offline/ref=54E5A3CF0243A38D73DB78998DAA8F992E2C4FA88F386C35F3AAE8AB0F5B0D0E6995531112B0DA4626B3EBA290427FC0B5679B99463CC47807VCT) ст.15.5 Закона о Долевом Участии.
  2. В случае безосновательного одностороннего отказа Участника от исполнения Договора, Участник обязан уплатить Застройщику штраф в размере 20 (двадцати) процентов от цены Договора (п. 4.6.1 Договора).
  3. За просрочку, необоснованный отказ/уклонение Участника от оплаты цены Договора Участник уплачивает Застройщику неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.
  4. За просрочку, необоснованный отказ/уклонение Участника от подписания Акта сверки взаиморасчетов, предусмотренного п. 4.3 Договора, Участник уплачивает Застройщику неустойку в размере 0,1 % (Ноль целых одна десятая процента) от цены Договора за каждый день просрочки.
  5. За просрочку, необоснованный отказ/уклонение от подписания Передаточного Акта Участник уплачивает Застройщику неустойку в размере 0,1 % (Ноль целых одна десятая процента) от окончательной цены Договора за каждый день просрочки.
  6. В случае несоблюдения Участником срока, указанного в п. 7.1.6. настоящего Договора, Участник возмещает Застройщику все убытки, понесенные Застройщиком, в том числе расходы в соответствующей части по оплате налоговых и иных обязательных платежей.
  7. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны несут ответственность, предусмотренную Законом о Долевом Участии.

1. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**
   1. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях договоров с третьими лицами, участвующими в строительстве Жилого дома, будет считаться конфиденциальной и неподлежащей разглашению. Иные условия конфиденциальности могут быть установлены по требованию любой из Сторон.
   2. Обо всех изменениях в платежных, почтовых и других реквизитах Стороны обязаны в течение 3 (трех) рабочих дней извещать друг друга. Действия, совершенные до получения уведомления об изменении реквизитов, считаются исполненными надлежащим образом.
   3. Уведомления/ требования/ претензии по настоящему Договору совершаются в письменной форме и если иное не предусмотрено Договором, вручаются лично уполномоченному лицу под расписку либо направляются в виде заказного письма с уведомлением, направленным в отношении Застройщика/ Участника в соответствии с реквизитами, указанными в п. 12 Договора.

При этом Стороны договорились, что сообщения/ уведомления, повторные приглашения на осмотр Объекта после устранения дефектов (за исключением сообщения о завершении строительства) будут направляться Застройщиком Участнику долевого строительства посредством электронной почты, а также посредством отправки СМС-сообщений на электронную почту и номер телефона Участника, указанные в п. 12 Договора, а также путем отправки информационных сообщений в специальном онлайн-приложении (выбор программного обеспечения (ПО) осуществляет Застройщик, Участник подключается к ПО путем самостоятельного скачивания из общедоступных онлайн-ресурсов).

* 1. Все договоренности Сторон, независимо от их формы, имевшие место до заключения настоящего Договора, утрачивают силу с момента заключения настоящего Договора.
  2. При подписании настоящего Договора Стороны подтверждают, что они обладают полномочиями на подписание Договора и совершение сделки, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить настоящую сделку на крайне невыгодных для себя условиях.
  3. Подписанием настоящего Договора Участник долевого строительства в соответствии с Федеральным законом № 152-ФЗ от 27 июля 2006 года дает Застройщику согласие на обработку персональных данных Участника долевого строительства, содержащихся в настоящем Договоре, а также данных документа, удостоверяющего личность Участника долевого строительства, любым не запрещенным законом способом, включая осуществление любых действий (операций) или совокупности действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без их использования с полученными персональными данными Участника долевого строительства, в т.ч. сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение таких персональных данных. Участник также дает согласие на передачу своих персональных данных третьим лицам в целях (в т.ч. Уполномоченному банку), связанных с подготовкой и заключением Участником долевого строительства с третьими лицами соглашений и договоров, связанных с приобретением прав на недвижимое имущество и участием в долевом строительстве, возможностью предоставления Участнику долевого строительства информации о товарах (работах, услугах), которые могут представлять для Участника долевого строительства потенциальный интерес, в целях сбора и обработки Застройщиком и третьими лицами статистической информации, проведения маркетинговых исследований и ведения клиентской базы Застройщиком и третьими лицами.

Участник долевого строительства подтверждает, что поставлен в известность и согласен с тем, что с целью обеспечения комплексной информационной безопасности обработка персональных данных будет производиться Застройщиком.

Участник долевого строительства предоставляет согласие на обработку персональных данных в соответствии с указанными выше условиями на 5 (Пять) лет. Участник долевого строительства уведомлен и согласен, что данное согласие может быть отозвано только посредством направления письменного заявления заказным почтовым отправлением с описью вложения по адресу Застройщика.

Участник долевого строительства в соответствии с Федеральным законом № 38-ФЗ от 13 марта 2006 года «О рекламе» дает свое согласие на получение от Застройщика 7.1.13, а также аффилированных с ним лиц, материалов рекламно-информационного характера.

В случае уступки Участником своих прав и обязанностей по настоящему Договору иному лицу, согласие на обработку персональных данных, указанное в настоящем пункте Договора, считается выданным новым Участником долевого строительства.

* 1. Договор, подписанный оттиском факсимильного воспроизведения подписи уполномоченного лица Застройщика с помощью средств механического копирования (факсимиле), будет иметь равную юридическую силу, как при подписании настоящего Договора собственноручной подписью уполномоченного лица Заказчика.
  2. Настоящий Договор не является публичной офертой. Некоторые условия типового Договора могут изменяться в зависимости от особенностей строящегося Объекта, способов оплаты цены Договора, выполнения либо не выполнения Застройщиком внутренней отделки Объекта и иных факторов.
  3. Договор составлен в \_\_ (\_\_\_\_\_\_)[[1]](#footnote-1) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых: два экземпляра - для Застройщика и по одному для - Участника и Органа регистрации прав.
  4. Приложения к настоящему Договору:

- Приложение № 1 – Основные характеристики Жилого дома и Объекта.

- Приложение № 1-а – Описание Объекта долевого строительства

- Приложение № 2 – План Объекта.

- Приложение № 3 – Форма Акта сверки взаиморасчетов (возврат денежных средств).

- Приложение № 4 – Форма Акта сверки взаиморасчетов (доплата денежных средств).

1. **АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Застройщик:**  **ООО «Специализированный застройщик «Регионэлитстрой»**  Юридический адрес:  414000 г. Астрахань, ул. Набережная 1 Мая, д. 121, литер А, помещение 5  Тел (8512) 46-46-97  ИНН 3015113531 КПП 301501001  ОГРН 1183025003688  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. | **Участник:**  гр. РФ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  года рождения, место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт: серия \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ код подразделения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_,  зарегистрированный(ая) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  Почтовый адрес: (если отличается от регистрации) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Тел.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес эл. почты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_/ |

**ПРИЛОЖЕНИЕ №1**

к Договору № \_\_\_\_ участия в долевом строительстве от «\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

**ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ**

**ЖИЛОГО ДОМА И ОБЪЕКТА**

|  |  |
| --- | --- |
| ***Основные характеристики Жилого дома:*** | |
| **Жилой дом:** | «Многоэтажный жилой дом по ул. Адмирала Макарова в Советском районе г. Астрахани» |
| **Корпус:** |  |
| ***Секция*:** | №1; №2; №3; №4 |
| **Вид:** | Многоквартирный жилой дом |
| **Назначение:** | жилое |
| **Этажность:** | 10 |
| **Общая площадь (кв.м.):** | 17 543,44 м2 |
| **Материал наружных стен и каркаса:** | Монолитный железобетонный каркас. Наружные стены из блоков ячеистого бетона автоклавного твердения. |
| **Материал поэтажных перекрытий:** | Монолитные железобетонные. |
| **Класс энергоэффективности:** | В+ |
| **Класс сейсмостойкости:** | 6 |
| ***Основные характеристики Объекта:*** | |
| **Назначение:** | ***Жилое помещение*** |
| **Условный номер Объекта:** |  |
| **Номер этажа Жилого дома:** |  |
| **Проектная общая площадь Объекта (кв.м.):** |  |
| **Количество комнат:** |  |
| **Площади комнат (кв.м.):** |  |
| **Площади вспомогательных помещений (кв.м.):** |  |
| **Лоджия/балкон** |  |
| **Площадь лоджии/балкона с учетом коэффициента (кв.м.):** |  |
| **Площадь лоджии/балкона без учета коэффициента (кв.м.):** |  |

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Застройщик:**  **ООО «Специализированный застройщик «Регионэлитстрой»**  Юридический адрес:  414000 г. Астрахань, ул. Набережная 1 Мая, д. 121, литер А, помещение 5  Тел (8512) 46-46-97  ИНН 3015113531 КПП 301501001  ОГРН 1183025003688  \_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_  М.П. | **Участник:**  гр. РФ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  года рождения, место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт: серия \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ код подразделения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_,  зарегистрированный(ая) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  Почтовый адрес: (если отличается от регистрации) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Тел.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес эл. почты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_/ |

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1-а**

к Договору № \_\_\_\_ участия в долевом строительстве от «\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

**ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Виды работ** | **Содержание работ** |
| 1. | Строительный адрес Объекта | Астраханская обл., г. Астрахань, Советский район, ул. Адмирала Нахимова, 141 б |
| 2. | Состав отделочных работ | Стены – штукатурка (места общего пользования, лестничная клетка, лифтовый холл). Потолки – без отделки Полы – без отделки |
| 3 | Входная дверь | индивидуального изготовления; металлическая, утеплённая |
| 4. | Сантехнические работы | монтаж системы водоснабжения: стояки, устройство разводки холодного водоснабжения с присоединением к газовому котлу, подводкой трубопроводов в санузел, установка прибора измерения холодной воды, заглушки (без внутриквартирной разводки к сантехническим приборам)  монтаж системы канализации: стояки для подключения санитарно-технического оборудования заглушенные; |
| 5. | Электротехнические работы | система электроснабжения: прокладка электрического кабеля от этажного щита к внутриквартирному электрощиту, установка прибора учета, разводка от квартирного щитка розетке котла, прокладка силового кабеля для электроплиты; |
| 6. | Устройство перегородок | межквартирные стены – блоки из ячеистого бетона автоклавного твердения;  в квартирах – межкомнатные перегородки из ГКЛ влагостойкого в 2 слоя по металлическому каркасу системы «Кнауф» с усилением дверного проёма деревянным брусом 50х50мм с укладкой гофры под электропроводку;  в санузлах и ванных – из влагостойких пазогребневых плит ; |
| 7. | Вентиляция | Естественная вентиляция |
| 8. | Отопление | Индивидуальное от газовых котлов производителя «Baxi»; радиаторы стальные производителя «Oasis»  монтаж системы индивидуального поквартирного отопления от двухконтурного газового котла мощностью 24 кВт с разводкой трубопроводов и подключением радиаторов; |
| 9. | Окна | из ПВХ профиля с двойным остеклением |
| 10 | Газоснабжение | монтаж системы газоснабжения: стояк с устройством разводки до газового котла, установка прибора учета, на отводе газопровода термозащитный клапан КТЗ, устройство контроля загазованности в комплекте с запорным клапаном; |
| 11 | Иное | - система противопожарной сигнализации: датчики задымления  - устройство и ввод в квартиру кабеля сети интернет и кабеля для домофона. |

**Экспликация помещения**

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Застройщик:**  **ООО «Специализированный застройщик «РегионЭлитСтрой»**  Юридический адрес:  414000 г. Астрахань, ул. Набережная 1 Мая, д. 121, литер А, помещение 5  Тел (8512) 46-46-97  ИНН 3015113531 КПП 301501001  ОГРН 1183025003688  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.С. Миронова  М.П. | **Участник:**  гр. РФ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  года рождения, место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт: серия \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ код подразделения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_,  зарегистрированный(ая) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  Почтовый адрес: (если отличается от регистрации) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Тел.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес эл. почты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_/ |

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 2**

к Договору № \_\_\_\_ участия в долевом строительстве от «\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

**План Объекта**

**Многоквартирный дом (корпус/ подъезд), план** [●] **этажа**

**Местоположение Объекта на** [●] **этаже Многоквартирный дом** (выделено [●] цветом)

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Застройщик:**  **ООО «Специализированный застройщик «РегионЭлитСтрой»**  Юридический адрес:  414000 г. Астрахань, ул. Набережная 1 Мая, д. 121, литер А, помещение 5  Тел (8512) 46-46-97  ИНН 3015113531 КПП 301501001  ОГРН 1183025003688  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. | **Участник:**  гр. РФ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  года рождения, место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт: серия \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ код подразделения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_,  зарегистрированный(ая) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  Почтовый адрес: (если отличается от регистрации) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Тел.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес эл. почты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_/ |

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 3**

к Договору № \_\_\_\_ участия в долевом строительстве от «\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

**ФОРМА**

**АКТ**

**сверки взаиморасчетов**

**(*возврат денежных средств)***

к Договору № [●] участия в долевом строительстве [●] *г.*

г. Астрахань «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.

***ООО Специализированный застройщик "Регионэлитстрой"***, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_, с одной стороны,

и гражданин Российской Федерации [●], пол [●], дата рождения [●], место рождения [●], СНИЛС [●], паспорт [●], выдан [●] г., код подразделения [●], проживающий (зарегистрированный) по адресу: [●] ***именуемая*** в дальнейшем «Участник», с другой стороны,вместе именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», составили настоящий Акт сверки взаиморасчетов (далее – «Акт») к Договору № [●] участия в долевом строительстве от [●] г. (далее – «**Договор**») о нижеследующем:

1. По заказу Застройщика лицом, осуществляющим кадастровую деятельность, проведены обмеры Жилого дома, по строительному адресу: г. Астрахань, \_\_\_\_(далее по тексту – «Жилой дом»).

Жилому дому присвоен почтовый адрес: [●].

1. На основании данных обмера Объекту долевого строительства – жилому помещению (квартире) с условным **№** [●] - присвоен **№** [●](далее – «Объект»).
2. По результатам обмера, по состоянию на [●] г., Объект имеет Общую площадь - [●] **кв.м**. с учетом площадей вспомогательных помещений, балконов и веранд, (далее – «Общая приведенная площадь Объекта»). В соответствии с п. 1.9 Договора Общая площадь Объекта применяется Сторонами для проведения между Сторонами взаиморасчетов по дополнительному уточнению цены Договора.
3. Разница между [Проектной общей приведенной площадью Объекта] по Договору равной [●] кв.м и [Общей приведенной площадью Объекта], указанной в п. 3 настоящего Акта, составляет: [●] кв.м.
4. В соответствии с условиями Договора и на основе результатов обмера Жилого дома и входящего в его состав Объекта, Стороны настоящим Актом уточняют цену Договора.
5. Уточнение Сторонами цены Договора производится посредством умножения Общей приведенной площади Объекта, указанной в п. 3 настоящего Акта, на стоимость одного квадратного метра, указанную в п.4.2 Договора и равную [●] руб.
6. На день подписания настоящего Акта Участник в счет обусловленной Договором цены фактически перечислил на счет эскроу следующие денежные средства: [●] рублей.
7. Разница между ценой Договора, установленной п. 7 настоящего Акта, и суммой денежных средств, фактически выплаченных Участником (п.8 Акта), составляет [●] рублей.

Указанную денежную сумму Застройщик обязуется выплатить Участнику в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня подписания настоящего Акта и при условии предоставления Участником банковских реквизитов для возврата денежных средств. При этом, в платежном поручении должно быть указано: *«возврат по Дог. №* [●] *участия в долевом стр-ве от* [●] г. *за* [●] *усл. ном.* [●] *(НДС не облагается).*

1. Настоящий Акт вступает в силу с момента его подписания Сторонами.
2. Одновременно при подписании Сторонами настоящего Акта, Застройщик передал Участнику выкопировку из Технического плана (описания) на Жилой дом - на Объект.
3. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.
4. **Адреса, реквизиты и подписи Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Застройщик:**  ООО «Специализированный застройщик «РегионЭлитСтрой»  Юридический адрес:  414000 г. Астрахань, ул. Набережная 1 Мая, д. 121, литер А, помещение 5  Тел (8512) 46-46-97  ИНН 3015113531 КПП 301501001  ОГРН 1183025003688  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. | **Участник:**  гр. РФ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  года рождения, место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт: серия \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ код подразделения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_,  зарегистрированный(ая) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  Почтовый адрес: (если отличается от регистрации) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Тел.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес эл. почты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_/ |

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 4**

к Договору № \_\_\_\_ участия в долевом строительстве от «\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

ФОРМА

**АКТ**

**сверки взаиморасчетов**

**(*доплата денежных средств*)**

к Договору № [●] участия в долевом строительстве [●]

г. Астрахань «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.

***ООО Специализированный застройщик "Регионэлитстрой"***, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_, с одной стороны,

и гражданин Российской Федерации [●], пол [●], дата рождения [●], место рождения [●], СНИЛС [●], паспорт [●], выдан [●] г., код подразделения [●], проживающий (зарегистрированный) по адресу: [●] ***именуемая*** в дальнейшем «Участник», с другой стороны,вместе именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», составили настоящий Акт сверки взаиморасчетов (далее – «Акт») к Договору № [●] участия в долевом строительстве от [●] г. (далее – «**Договор**») о нижеследующем:

1. По заказу Застройщика лицом, осуществляющим кадастровую деятельность, проведены обмеры Жилого дома, по строительному адресу: [●] (далее по тексту – «Жилой дом»)[[2]](#footnote-2).

Жилому дому присвоен почтовый адрес: [●].

1. На основании данных обмера Объекту долевого строительства – жилому помещению (квартире) с условным **№** [●] - присвоен **№** [●](далее – «Объект»).
2. По результатам обмера, по состоянию на [●] г., Объект имеет Общую площадь - [●] **кв.м**. с учетом площадей вспомогательных помещений, балконов и веранд, (далее – «Общая приведенная площадь Объекта»)[[3]](#footnote-3). В соответствии с п. 1.9 Договора Общая приведенная площадь Объекта применяется Сторонами для проведения между Сторонами взаиморасчетов по дополнительному уточнению цены Договора.
3. Разница между [Проектной общей приведенной площадью Объекта][[4]](#footnote-4) по Договору равной [●] кв.м и [Общей приведенной площадью Объекта][[5]](#footnote-5), указанной в п. 3 настоящего Акта, составляет: [●] кв.м.
4. В соответствии с условиями Договора и на основе результатов обмера Жилого дома и входящего в его состав Объекта, Стороны настоящим Актом уточняют цену Договора.
5. Уточнение Сторонами цены Договора производится посредством умножения Общей площади Объекта, указанной в п. 3 настоящего Акта, на стоимость одного квадратного метра, указанную в п.4.2 Договора и равную [●] руб.
6. На день подписания настоящего Акта Участник в счет обусловленной Договором цены фактически перечислил на счет эскроу следующие денежные средства: [●] рублей.
7. Разница между окончательной ценой Договора, установленной п. 7 настоящего Акта, и суммой денежных средств, фактически выплаченных Участником, составляет [●] рублей.

Указанную денежную сумму Участник обязуется доплатить Застройщику в счет окончательной Цены Договора в течение 10 (Десяти) банковских дней со дня подписания настоящего Акта. При этом в платежном поручении должно быть указано: *«доплата по Дог. №*[●] *участия в долевом стр-ве от* [●] г. *за* [●] *усл. ном.* [●] *(НДС не облагается).*

1. Настоящий Акт вступает в силу с момента его подписания Сторонами.
2. Одновременно при подписании Сторонами настоящего Акта, Застройщик передал Участнику выкопировку из Технического плана (описания) на Жилой дом - на Объект.
3. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.
4. **Адреса, реквизиты и подписи Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Застройщик:**  **ООО «Специализированный застройщик «РегионЭлитСтрой»**  Юридический адрес:  414000 г. Астрахань, ул. Набережная 1 Мая, д. 121, литер А, помещение 5  Тел (8512) 46-46-97  ИНН 3015113531 КПП 301501001  ОГРН 1183025003688  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. | **Участник:**  гр. РФ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  года рождения, место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт: серия \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ код подразделения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_,  зарегистрированный(ая) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  Почтовый адрес: (если отличается от регистрации) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Тел.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес эл. почты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_/ |

1. Количество экземпляров зависит от количества Участников по конкретному ДДУ. [↑](#footnote-ref-1)
2. В случае заключения ДУДС в отношении нежилого помещения по тексту ДУДС необходимо изменить назначение Объекта долевого строительства с «жилого помещения (квартира)» на «нежилое помещение». Далее по тексту необходимо скорректировать соответственно. [↑](#footnote-ref-2)
3. Или «Фактическая площадь Объекта» – нежилого помещения, если Объектом долевого строительства является нежилое помещение. [↑](#footnote-ref-3)
4. Или «Проектной площади Объекта» – нежилого помещения, если Объектом долевого строительства является нежилое помещение. [↑](#footnote-ref-4)
5. Или «Фактическая площадь Объекта» – нежилого помещения, если Объектом долевого строительства является нежилое помещение. [↑](#footnote-ref-5)