ДОГОВОР № \_\_\_

участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома с подземной парковкой и встроенными помещениями нежилого назначения, по адресу:

Нижегородская область, г. Бор, пересечение улиц Октябрьской и Крупской, участок 52:19:0208026:738

**г. Бор \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.**

**Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЭСТЕТИКА ГОРОДА», в** лице директора Быкова Сергея Евгеньевича, действующего на основании Устава, именуемое далее «Застройщик», с одной стороны, и

**Гражданин (ка) РФ \_\_\_\_\_\_\_\_\_**, пол \_\_\_\_\_\_\_, дата рождения \_\_\_\_\_\_\_\_ года, место рождения – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт серии  \_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_, выдан  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, код подразделения \_\_\_, состоящий(ая)  на регистрационном учете по месту жительства по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ая) далее «Участник», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРАВОВОЕ ОБОСНОВАНИЕ ДОГОВОРА

* 1. Настоящий договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом от 30 декабря 2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
  2. Основанием для заключения договора является:
* Разрешение на строительство № 52-19-06-2023, выданное 04.04.2023 г. Администрацией городского округа город Бор Нижегородской области с внесенными изменениями постановлением администрации городского округа город Бор Нижегородской области № 2333 от 19.04.2023 г. «О внесении изменений в разрешение на строительство администрации городского округа город Бор Нижегородской области от 04.04.2023 г. № 52-19-06-2023, с внесенными изменениями постановлением администрации городского округа город Бор Нижегородской области №6157 от 16.10.2023 г. «О внесении изменений в разрешение на строительство администрации городского округа город Бор Нижегородской области от 04.04.2023 г. № 52-19-06-20.
* Земельный участок, принадлежащий Застройщику на праве собственности, что подтверждается регистрацией права собственности от 29.08.2022 года, о чем сделана регистрационная запись № 52-19:0208026:738-52/158/2022-5. Площадь земельного участка 3004 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), кадастровый номер 52:19:0208026:738.
* Проектная декларация от 20.04.2023 г., размещенная на сайте: «ДОМ РФ» со всеми изменениями.

1. : **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
   1. Предметом настоящего договора является участие в долевом строительстве многоквартирного жилого дома с подземной парковкой и встроенными помещениями нежилого назначения, строящимся на земельном участке, площадью 3004 кв.м., с кадастровым номером 52:19:0208026:738, расположенном по адресу: 606440, Нижегородская область, г. Бор, пересечение улиц Октябрьской и Крупской.
   2. По настоящему договору Застройщик обязуется после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома с подземной парковкой и встроенными помещениями нежилого назначения по адресу: 606440, Нижегородская область, г. Бор, пересечение улиц Октябрьской и Крупской (далее – «Объект»), передать в собственность Участника машино-место под номером \_\_ (далее – машино-место), **общей площадью** (по проектной документации) \_\_\_\_ **кв. метров**, (площадь уточняется по обмерам кадастрового инженера, имеющего квалификационный аттестат), расположенное в \_\_ подъезде в нулевом (цокольном) этаже данного жилого дома, в соответствии с Приложением №1 к договору, являющимся его неотъемлемой частью, и соответствующую долю в праве собственности на общее имущество многоквартирного жилого дома, подлежащее передаче после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта и входящее в состав указанного Объекта, строящегося также с привлечением денежных средств дольщиков, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную настоящим договором цену и принять помещение.

Основные характеристики Объекта:

* вид: многоквартирный жилой дом;
* назначение: жилое;
* этажность здания: 14 (количество этажей, включая подземный этаж: 14);
* общая площадь: 14 952,50 кв.м;
* количество квартир:120;
* количество подъездов:3;
* фундамент: комбинированный бетонно–плитный;
* материал наружных стен: с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.);
* материал поэтажных перекрытий - монолитные железобетонные;
* кровля – плоская, материал покрытия металлочерепица;
* класс энергоэффективности – В;
* класс сейсмостойкости - антисейсмические мероприятия не предусматриваются. Расчетная сейсмичность площадки принята по карте В СП 14.13330.2014 равной 6 баллам.

**Машино-место передается Участнику в состоянии, соответствующем условиям настоящего договора, приложений к нему, а также соответствующем проектной документации, утвержденной на момент заключения настоящего договора (в процессе строительства может уточняться, не ухудшая качественные характеристики, установленные нормами действующего законодательства РФ):**

* потолок: монолитная железобетонная плита;
* подготовка под полы (цементно-песчаный раствор);

Машино-место распланировано специальной светоотражающей краской.

* 1. Срок окончания строительства Объекта 01 апреля 2025 года.
  2. Гарантийный срок на машино-место (за исключением технологического и инженерного оборудования) – 5 (Пять) лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания передаточного акта или иного документа о передаче машино-места. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемой Участнику машино-места – 3 (Три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче машино-места. Гарантийный срок на имущество входящее в комплектацию Объекта долевого строительства (дверь, окна, стояки, электропроводка) равен гарантийному сроку, установленному производителями данного имущества.
  3. Указанный в пункте 2.1. настоящего договора адрес является строительным адресом Объекта. После получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию ему присваивается почтовый адрес.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА

**3.1**. Для строительства Объекта долевого строительства, определенного п. 2.1, 2.2. настоящего Договора, Участник обязуется оплатить цену договора, которая составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей 00 копеек** (далее – «Цена договора»).

Общий размер денежных средств, подлежащих уплате, может быть изменен только при изменении общей площади помещения по результатам обмеров органами технической инвентаризации в случаях, приведенных в пунктах 3.4. и 3.5. настоящего договора.

**3.2**. Цена договора подлежит оплате Участником в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты государственной регистрации настоящего Договора.

3.3. Участник обязуется внести денежные средства в счет уплаты цены договора на счет эскроу, открываемый в ПАО Сбербанк (Эскроу – агент) для учета и блокирования денежных средств, полученных банком от являющегося владельцем счета Участника (Депонента) в счет уплаты цены настоящего договора, в целях их перечисления ЗАСТРОЙЩИКУ (Бенефициару) при возникновении условий, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ и договором счета эскроу, заключенным между Бенефициаром, Депонентом и Эскроу-агентом, с учетом следующего:

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, ИНН 7707083893, КПП 526002001, номер телефона: 8-800-555-55-50, доб. 60992851.

Депонент: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**.**

Бенефициар: ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЭСТЕТИКА ГОРОДА»

Депонируемая сумма: составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **рублей 00 копеек**.

Срок перечисления Депонентом Суммы депонирования: в течение 3 (трех) рабочих дней с момента государственной регистрации настоящего договора.

Срок условного депонирования денежных средств: не более 6 (шесть) месяцев с даты ввода жилого дома в эксплуатацию.

Основания перечисления ЗАСТРОЙЩИКУ (Бенефициару) депонированной суммы:

- разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома;

**3.4.** В случае, если фактическая общая приведенная площадь Объекта долевого строительства по результатам обмеров специализированной организации окажется больше общей приведенной площади Объекта долевого строительства, указанного в п.2.2. настоящего Договора, более чем на 5 (Пять) %, Застройщик письменно уведомляет Участника о необходимости произвести перерасчет Цены договора и направляет на подписание дополнительное соглашение к Договору об изменении Цены. Участник, в срок не позднее 30 (Тридцати) календарных дней с момента получения письменного уведомления от Застройщика, на основании заключенного дополнительного соглашения, доплачивает Застройщику стоимость разницы в количестве квадратных метров, превышающей 5 (Пять) %, исходя из цены одного квадратного метра общей приведенной площади Объекта долевого строительства, указанного в п.3.1. настоящего Договора.

Датой исполнения обязательства Участника по оплате стоимости разницы в метраже является дата зачисления денежных средств на расчетный счет Застройщика.

**3.5.** В случае, если фактическая общая приведенная площадь Объекта долевого строительства по результатам обмеров специализированной организации окажется меньше общей приведенной площади Объекта долевого строительства, указанного в п.1.8. настоящего Договора, более, чем на 5 (Пять) %, Участник письменно уведомляет Застройщика о необходимости произвести перерасчет Цены договора. Застройщик, в срок не позднее 30 (Тридцати) календарных дней с момента получения письменного обращения от Участника, на основании заключенного дополнительного соглашения к Договору об изменении Цены, возвращает Участнику стоимость разницы в количестве квадратных метров, превышающей 5 (Пять) %, исходя из цены одного квадратного метра общей приведенной площади Объекта долевого строительства, указанного в п.3.1. настоящего Договора.

Датой исполнения обязательства Застройщика по абз.1 настоящего пункта Договора, является дата списания денежных средств с расчетного счета Застройщика.

**3.6.** При наступлении оснований для возврата Участникам денежных средств (в том числе в случае расторжения/прекращения/отказа от исполнения Договора сторонами), денежные средства подлежат возврату Участнику в соответствии с условиями настоящего Договора.

**3.7.** Цена договора не включает в себя государственную пошлину и иные расходы, связанные с государственной регистрацией в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области настоящего договора, а также государственную регистрацию права собственности «Участника» на помещение; расходы за услуги органов технической инвентаризации.

**3.8**. Подписанием настоящего договора стороны подтверждают ознакомление Участника с документацией предусмотренной часть 2 статьей 21 Федерального закона от 30 декабря 2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ЗАСТРОЙЩИКА

**4.1.** Застройщик обязуется:

**4.1.1.** Осуществлять организацию и руководство строительством, ведение переговоров и переписки, заключение любого вида сделок, обеспечивающих строительство вышеуказанного Объекта. Осуществляет свои функции по строительству Объекта в соответствии с требованиями технических регламентов, утвержденной проектной документацией и градостроительных регламентов.

**4.1.2.**Застройщик обязуется самостоятельно нести все расходы (в том числе услуг кадастровых инженеров) по изготовлению технической документации для постановки машино-места на кадастровый учет.

**4.1.3.** После получения в установленном порядке разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию, а также при условии надлежащего выполнения Участником своих обязательств по настоящему Договору, передать машино-места Участникам не позднее 30 апреля 2025 года. Допускается досрочное исполнение Застройщиком обязательства по передаче Объекта долевого строительства.

**4.1.4.** Направить Участнику сообщение в письменном виде о завершении строительства Объекта и о готовности Застройщика к передаче машино-места .

**4.1.5.** Передать в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области документы, подтверждающие факт постройки (создания) Объекта.

**4.2.** Застройщик гарантирует что:

**4.2.1. М**ашино-место , указанная в п. 2.2. настоящего договора, относится к доле Участников.

**4.2.2.** Права на вышеназванную долю на дату подписания настоящего договора и на момент государственной регистрации не будут заложены, в споре и под арестом или запрещением не состоят.

5. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

**5.1.**Участник обязуется:

**5.1.1.** Произвести оплату Машино-места в порядке и сроки, предусмотренные настоящим договором.

**5.1.2.** Участниик дает свое согласие на увеличение общей площади земельного участка, согласно утвержденному проекту межевания территории, в связи с чем, в случае необходимости, Участниики обязуется оформить свое согласие.

**5.1.3.** В течение 10-ти рабочих дней со дня подписания Сторонами настоящего договора сдать его с необходимым комплектом документов на государственную регистрацию в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области. В противном случае, настоящий договор ничтожен, права на Машино-место остаются в полном распоряжении Застройщика, который вправе по своему усмотрению передать их третьим лицам.

Нести расходы, связанные с регистрацией договора участия в долевом строительстве (со своей стороны) в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области (в том числе расходы на оплату госпошлины и оформление документов у нотариуса).

В случае, если экземпляр Участника договора участия в долевом строительстве в регистрирующий орган предоставляет от имени Участника Застройщик, Участник в течение двух банковских дней с даты подписания настоящего договора оформляет нотариальную доверенность на сотрудников Застройщика с предоставлением полномочий по регистрации настоящего договора, дополнительных соглашений к нему и соглашений о расторжении настоящего договора. Регистрация настоящего договора, дополнительных соглашений к нему производится представителем Застройщика.

**5.1.4.** Приступить к приемке от Застройщика по Акту приема-передачи Машино-места, указанного в п. 2.2. настоящего договора в течение 7 (Семи) дней с момента получения предусмотренного п.4.1.4. настоящего договора письменного сообщения от Застройщика. Под приемкой Машино-места Участником понимается осмотр Машино-места и подписание акта приемки-передачи Машино-места либо составление Участником обоснованного отказа от приемки Машино-места.

Надлежащими отправкой и получением письменного сообщения от Застройщика считаются:

* доставка оператором почтовой связи данного сообщения по адресу Участника, указанному в настоящем договоре, при условии отсутствия у Застройщика своевременно поступившего от Участника письменного уведомления о смене адреса проживания, почтового адреса или адреса регистрации Участника, указанных в настоящем договоре, а при наличии вышеупомянутого своевременно поступившего письменного уведомления Участника о смене адреса - доставка оператором почтовой связи сообщения Застройщика по адресу указанному в таком уведомлении;
* возврат оператором почтовой связи письменного сообщения Застройщика направленного заказным письмом с уведомлением о вручении с сообщением об отказе Участника от его получения или в связи с отсутствием Участника по указанным в настоящем Договоре адресам (а в случае наличия своевременно поступившего письменного уведомления Участника о смене адреса - в связи с отсутствием Участника по данному адресу) или в случае неявки Участника к оператору почтовой связи за заказным письмом при наличии соответствующего уведомления (извещения) оператора почтовой связи.
* В случае неполучения Участником корреспонденции Застройщика, отправленной надлежащим образом, все негативные последствия этого ложатся на Участника, а датой получения Участником направленной ему Застройщиком корреспонденции в этом случае будет считаться дата получения данной корреспонденции оператором почтовой связи - почтовым отделением Участника.

В случае обнаружения в Машино-месте недоделок и недостатков стороны составляют справку о характере недоделок, с указанием согласованных с Участником сроков их устранения Застройщиком, не превышающих 30 (тридцать)  календарных дней.

**5.1.5.** Участник оплачивает Застройщику (или управляющей компании, заключившей соответствующий договор с Застройщиком) плату за Машино-место и коммунальные услуги с момента подписания Акта приема – передачи Машино-места и до момента выбора способа управления многоквартирным жилым домом в порядке, установленном разделом 7 Жилищного Кодекса РФ, а также согласно Постановлению Правительства РФ от 06.05.2011 №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

**5.1.6.** В том случае, если Участник состоит в браке, он обязан до момента регистрации настоящего договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области предоставить Застройщику нотариально заверенное согласие супруга(и) на заключение настоящего договора.

**5.1.7.** Присутствовать на всех мероприятиях, требующих его личного участия. Подписывать все необходимые документы, требующиеся для оформления права собственности на Машино-место.

**5.1.8.** Участник вправе принять участие в выборе одного из следующих способов управления многоквартирным жилым домом: управление товариществом собственников жилья, управляющей компанией либо иными способами, предусмотренными действующим законодательством.

Способ управления многоквартирным жилым домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с положениями Жилищного кодекса РФ.

**5.1.9.** В случае выполнения работ, предполагающих перепланировку или переустройство Машино-места, без согласования с соответствующими организациями Участник самостоятельно несет негативные последствия, связанные с этим. Также после осуществления Участником ремонтных работ, предполагающих перепланировку или переустройство Машино-места, производится снятие гарантийных обязательств Застройщика на соответствующие работы, ранее выполненные Застройщиком.

**5.1.10.** Письменно уведомить Застройщика о смене адреса проживания, почтового адреса или адреса регистрации, контактного телефона и иных сведений, указанных в настоящем договоре. В случае нарушения данного условия, все действия Застройщика, совершенные в отношении Участника по указанным в настоящем договоре реквизитам, считаются выполненными надлежащим образом.

**5.1.11.** Перед началом любого вида работ, влекущего изменение проекта (устройство новых и заложение старых дверных проемов, установка элементов систем вентиляции и кондиционирования, а также иные действия) до момента государственной регистрации права собственности Участника провести согласование изменений с Застройщиком, а после такой регистрации – в порядке, установленном действующим жилищным, градостроительным и иным законодательством

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

**6.1.** Риск случайной гибели или случайного повреждения Машино-места до передачи Участнику долевого строительства несет Застройщик.

При уклонении или необоснованном отказе Участника от принятия Машино-места в установленный настоящим договором срок, Застройщик вправе по истечении 2 (двух) месяцев, со дня окончания срока передачи объекта долевого строительства, установленного пунктом 4.1.2. настоящего договора, составить односторонний Акт передачи Машино-места и направить его Участнику. При этом, Машино-место будет считаться переданной Застройщиком Участнику с даты составления Застройщиком одностороннего акта приема-передачи.

Надлежащими отправкой и получением письменного сообщения от Застройщика считаются случаи, указанные в п.5.1.4. настоящего Договора.

При этом риск случайной гибели Машино-места признается перешедшим к Участнику со дня составления одностороннего Акта передачи. Также Застройщик (или управляющая организация) вправе с момента составления одностороннего Акта приема-передачи начислять и взыскивать все платежи, перечисленные в п. 5.1.5. настоящего договора.

**6.2.** В случае смерти гражданина – Участника его права и обязанности по договору переходят к наследникам, если 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» не предусмотрено иное. Застройщик не вправе отказать таким наследникам во вступлении в договор.

В течение 3-х дней со дня получения свидетельства о праве на наследство, наследник обязан обратиться к Застройщику с заявлением о вступлении в договор участия в долевом строительстве и принять Машино-место по настоящему договору, с приложением копии свидетельства о смерти и свидетельства о праве на наследство.

При отсутствии заявления о вступлении в договор участия в долевом строительстве на день окончания срока передачи, Машино-место передается по одностороннему акту приема-передачи, участнику долевого строительства, указанному в настоящем договоре.

**6.3.** Существующие на день открытия наследства Участника имущественные права и обязанности, основанные на договоре, заключенном в соответствии с 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», входят в состав наследства Участника долевого строительства в соответствии с Гражданским кодексом РФ.

**6.4**. Участник вправе переуступить свои права по настоящему Договору третьим лицам письменно уведомив об этом Застройщика.

**6.5.** Уступка Участником прав требований по договору допускается с момента государственной регистрации договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области до момента подписания сторонами Акта приема-передачи или иного документа о передаче Машино-места при условии уплаты Участником Застройщику цены Договора в полном объеме.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

**7.1.** В случае нарушения установленного в п. 3.1. настоящего договора срока внесения денежных средств Участник уплачивает Застройщику неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

**7.2.** В случае нарушения предусмотренного п. 4.1.2. настоящего договора срока передачи Участнику Машино-места Застройщик уплачивает участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере одной трехсотой [ставки рефинансирования](consultantplus://offline/ref=970A5C7313A7A232A915B94514EE5D7D2AA8564946367002A601D71Fd2L0I) Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки. Если участником долевого строительства является гражданин, предусмотренная настоящей частью неустойка (пени) уплачивается застройщиком в двойном размере. В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства вследствие уклонения участника долевого строительства от подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства застройщик освобождается от уплаты участнику долевого строительства неустойки (пени) при условии надлежащего исполнения застройщиком своих обязательств по такому договору.

**7.3.** Сторона, нарушившая свои обязательства по настоящему договору или в связи с ним, освобождается от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, если они были вызваны причинами, за которые она не отвечает.

**7.4.** В части, не оговоренной в настоящей статье, Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых обязательств по настоящему договору в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**7.5.** Настоящий договор может быть расторгнут Участником долевого строительства:

**7.5.1.** В одностороннем порядке в случае:

* неисполнения Застройщиком обязательства по передаче Машино-места в срок, превышающий установленный договором срок передачи такого объекта на два месяца;
* неисполнения Застройщиком обязанностей, предусмотренных частью 2 статьи 7 ФЗ №214-ФЗ;
* существенного нарушения требований к качеству Машино-места;
* в иных установленных действующим законодательством случаях.

**7.5.2.** В судебном порядке в случае:

* прекращения или приостановления строительства (создания) Объекта долевого строительства, при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что в предусмотренный договором срок Машино-место не будет передано Участнику;
* существенного изменения проектной документации Объекта долевого строительства, в том числе изменения общей площади Машино-места, более, чем на 5%, от общей площади Машино-места;
* изменения назначения общего имущества и (или) нежилых помещений, входящих в состав многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;
* в иных установленных действующим законодательством случаях.

**7.6.** Во всех случаях, перечисленных в пункте 7.5.1 настоящего договора, в течение двадцати рабочих дней со дня расторжения договора или в случае расторжения договора по основаниям, предусмотренным пунктом 8.5.2. настоящего договора, в течение десяти рабочих дней со дня расторжения договора Застройщик обязан возвратить Участнику денежные средства, уплаченные им в счет цены договора, а также уплатить проценты на эту сумму за пользование указанными денежными средствами в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства по возврату денежных средств, уплаченных Участником. Указанные проценты начисляются со дня внесения Участником долевого строительства денежных средств или части денежных средств в счет цены договора до дня их возврата Застройщиком Участнику. Если участником долевого строительства является гражданин, указанные проценты начисляются и уплачиваются Застройщиком в двойном размере со дня внесения Участником долевого строительства денежных средств или части денежных средств в счет цены договора до дня их возврата Застройщиком Участнику. Если в течение соответствующего установленного срока Участник не обратился к Застройщику за получением денежных средств, уплаченных Участником в счет цены договора, и процентов на эту сумму за пользование указанными денежными средствами, Застройщик не позднее дня, следующего за рабочим днем после истечения указанного срока, обязан зачислить денежные средства и проценты за пользование денежными средствами в депозит нотариуса по месту нахождения Застройщика, о чем сообщается Участнику.

**7.7.** В случае расторжения настоящего Договора по соглашению сторон, Застройщик обязуется вернуть Участнику сумму, уплаченную им по настоящему договору, в течение 2 месяцев с даты расторжения Договора.

В случае расторжения настоящего Договора, заключенного Участником, оплата по которому производится, в том числе, за счет денежных средств кредитной организации, по любым основаниям:

- денежные средства, фактически поступившие от Участника в уплату денежного взноса, указанного в п. 3.1. Договора, Участник поручает Застройщику в своих интересах, перечислить в срок, определенный действующим законодательством, на указанный Участником в письменном заявлении рублевый счет по вкладу, условия которого позволяют совершать приходно - расходные операции в Банке.

**7.8.** В случае расторжения настоящего договора по инициативе Участника на основании Соглашения сторон, возврат денежных средств Участнику осуществляется в течение двух месяцев с момента подписания сторонами соответствующего соглашения. Уплата процентов за пользование денежными средствами в этом случае не производится, кроме того Застройщик вправе удержать с Участника фактически понесенные им расходы, связанные с исполнением обязательств по данному договору.

**7.9.** Настоящий договор может быть расторгнут в одностороннем внесудебном порядке Застройщиком в случае просрочки Участником внесения платежа в сроки, указанные в ст.9 ФЗ №214-ФЗ от 30.12.2004 года, но не ранее чем через тридцать дней после направления в письменной форме Участнику долевого строительства в порядке, предусмотренном частью 4 статьи 8 настоящего Федерального закона, предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате цены договора и о последствиях неисполнения такого требования. При неисполнении Участником такого требования и при наличии у Застройщика сведений о получении Участником предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате цены договора и о последствиях неисполнения такого требования либо при возврате заказного письма оператором почтовой связи с сообщением об отказе Участника от его получения или в связи с отсутствием Участника по указанному им почтовому адресу Застройщик имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора в соответствии с частью 4 ст. 9 Федерального закона №214-ФЗ..

**7.10.** Застройщик не несет ответственности за недостатки и дефекты Машино-места, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, они произошли вследствие нормального износа такого объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу эксплуатации объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий либо вследствие ненадлежащего их ремонта, проведенного самим участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами, а также, если недостатки (дефекты) объекта долевого строительства возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной участнику долевого строительства инструкцией по эксплуатации объекта долевого строительства правил и условий эффективного и безопасного использования объекта долевого строительства, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

В частности, Застройщик не несет ответственности за технические и (или) конструктивные дефекты Машино-места и Объекта в целом, возникшие в результате замены Участником установленного оборудования и изменений Участником в процессе эксплуатации Машино-места проектных характеристик, существующих на момент сдачи Объекта соответствующим надзорным органам.

8. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

* 1. Стороны освобождаются от ответственности, в том числе, за полное или частичное неисполнение любого из своих обязательств по настоящему договору, если неисполнение будет являться следствием обстоятельств непреодолимой силы: явления стихийного характера (землетрясение, наводнение, удар молнии, оползень и т.п.), температуру, силу ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств по Договору, препятствующие нормальным условиям деятельности; пожары, техногенные катастрофы, произошедшие не по вине Сторон; нормативные и ненормативные акты органов власти и управления, а также их действия или бездействие, препятствующие выполнению Сторонами условий настоящего Договора; забастовки, организованные в установленном законом порядке, боевые действия, террористические акты и другие обстоятельства, которые выходят за рамки разумного контроля Сторон.
  2. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы срок выполнения обязательств по настоящему договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и их последствия.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

**9.1.** Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, будут решаться Сторонами путем переговоров. Если Стороны не могут прийти к соглашению, каждая Сторона имеет право передать спор на рассмотрение в суд в соответствии с действующим законодательством.

**9.2.**Если Сторона, в связи с исполнением своего обязательства по настоящему договору, получила от другой Стороны информацию о новых решениях или технических знаниях, в том числе не защищаемых законом, а также сведения, которые могут рассматриваться как коммерческая тайна согласно статьи 139 Гражданского кодекса РФ, Сторона, получившая такую информацию, не вправе сообщать ее третьим лицам без согласия другой Стороны.

**9.3.** Все изменения и дополнения к настоящему договору признаются действительными, если они совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными представителями Сторон, и зарегистрированы в установленном законом порядке.

**9.4.** Недействительность какого-либо условия настоящего договора не влечет за собой недействительность прочих его условий.

**9.5.** С момента подписания настоящего договора все предшествующие переговоры, соглашения и переписка Сторон, противоречащие условиям настоящего договора, утрачивают силу и не могут использоваться Сторонами в качестве доказательства в случае спора и для толкования текста договора.

**9.6.** Настоящий договор с Приложением №1 составлен в 3 (Трех) подлинных экземплярах, по одному для каждой Стороны, и один экземпляр для органа регистрации прав - Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области.

**9.7.** Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

**10.1.** Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области и действует до полного исполнения обязательств Сторонами по настоящему договору.

**10.2.** Прекращение договора не освобождает Стороны от обязанности возмещения убытков и иной ответственности, установленной действующим законодательством и настоящим договором.

**11. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:**

**«Застройщик»: ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЭСТЕТИКА ГОРОДА»**

606440, Нижегородская область, г. Бор, ул.Ленина, д. 58А, оф.1.

ИНН/КПП 5246056651/524601001

Тел. (951) 901-55-56

**Директор**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Быков С.Е./

**«Участник: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Паспорт гр. РФ серии  \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_, выдан  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года

Тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

«**Участник»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Приложение №1

к Договору №\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_2024 г.

участия в долевом строительстве

Описание объекта долевого строительства

1. Объект долевого строительства: машино-место номер \_\_ (нумерация предварительная).
2. Вышеуказанное машино-место расположено в нулевом (цокольном) этаже многоквартирного жилого дома с подземной парковкой и встроенными помещениями нежилого назначения, по адресу: Нижегородская область, г. Бор, пересечение улиц Октябрьской и Крупской, участок 52:19:0208026:738.
3. Общая проектная площадь вышеуказанного машино-места составляет \_\_ кв.м, Вышеуказанное машино-место представляет собой место для парковки легкового автомобиля площадью \_\_\_ кв.м., без окон, пол с бетонно-цементной стяжкой, материал перекрытия потолка – монолитный бетон.

**Машино-место №\_\_**

