**ДОГОВОР ДОЛЕВОГО УЧАСТИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

«\_\_»\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ года г. Благовещенск

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Сибстрой», в лице генерального директора Парубенко Юлии Владимировны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Застройщик»**, и

Гражданин РФ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, участник долевого строительства, именуемый в дальнейшем **«Дольщик»,** с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий договор (далее Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Застройщик, обязуется в предусмотренный настоящим договором срок, своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) Многоквартирный Дом (с эксплуатируемой кровлей) по адресу: Амурская область, город Благовещенск, «16 квартал» (далее по тексту – многоквартирный дом, в сокращенной аббревиатуре МКД) и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию передать Дольщику Объект долевого строительства, определенный в п. 1.2. Договора, а Дольщик обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять Объект долевого строительства по акту приема-передачи.

У Дольщика после исполнения принятых на себя обязательств, возникает основание на регистрацию права собственности на Объект долевого строительства (жилое помещение), расположенное в многоквартирном доме и доли в праве собственности на общее имущество в МКД.

Многоквартирный дом строится (создается) на земельном участке с кадастровым номером 28:01:010016:42, площадью 1005. Кв.м.

1.2. Дольщик, в соответствии с условиями настоящего договора, принимает долевое участие в строительстве (создании) многоквартирного дома, а именно в строительстве ***квартиры*** с условным номером ***\_\_\_\_\_*** для личных целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности (далее по тексту «Объект»), входящий в состав указанного многоквартирного дома), путем внесения денежных средств на счет эскроу, открываемый в ПАО «Сбербанк» в порядке и объемах, предусмотренных положениями настоящего договора.

1.3. Основные понятия, используемые в настоящем договоре:

**Участники долевого строительства** **(дольщики)** - физические лица, денежные средства которых привлекаются для участия в долевом строительстве многоквартирного дома (на основании договора участия в долевом строительстве) с последующим возникновением у участников долевого строительства права собственности на объекты долевого строительства;

**Застройщик** - юридическое лицо (независимо от его организационно-правовой формы), имеющее в собственности или на праве аренды, на праве субаренды либо на праве безвозмездного пользования земельный участок и привлекающее денежные средства участников долевого строительства (в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", для строительства (создания) на этом земельном участке многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, за исключением объектов производственного назначения, на основании полученного разрешения на строительство;

**Цена договора -** сумма денежных средств, подлежащих уплате «Дольщиком», определяемая как сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) «Объекта» и денежных средств на оплату услуг «Застройщику».

**Объект** - жилое помещение, подлежащее передаче участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и входящее в состав указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строящихся (создаваемых) также с привлечением денежных средств участников долевого строительства.

1.4. **«Объект»** является жилым помещением и имеет следующие характеристики: ***Квартира*** с условным номером\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ этаже, общей площадью с площадью холодных помещений - \_\_\_\_\_\_\_\_кв.м., общая площадь без площадей холодных помещение- ­­­­­­ \_\_\_\_\_\_ кв.м., в том числе жилая площадь – \_\_\_\_\_\_кв.м., холодные помещения (лоджий) с учетом понижающего коэффициента 0,5 – ***\_\_\_\_\_\_*** кв.м.

Примечание: указанные характеристрики являются проектными (планируемыми). Окончательные характеристрики Объекта определяются по результатам технической инвентаризации.

**Общая приведенная площадь** жилого помещения является ориентировочной согласно проектной документации многоквартирного дома и состоит из суммы общей площади жилого помещения и площади лоджий, со следующим понижающим коэффициентом для лоджий - 0,5.

**Общая площадь** жилого помещения является ориентировочной согласно проектной документации многоквартирного дома и состоит из суммы площади всех частей квартир, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с проживанием в данном жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд, террас.

Экспликация Объекта (поэтажный план) приведен в приложении к настоящему договору.

1.5. Многоквартирный дом, в котором располагается Объект, имеет следующие основные характеристики:

|  |  |
| --- | --- |
| Этажность | **14** |
| Общая площадь многоквартирного дома, кв.м | **2 776,74** |
| Материал наружных стен | **Монолитный железобетонный каркас с заполнением из газобетонных блоков** |
| Материал поэтажных перекрытий | **монолитный железобетон** |
| Класс энергоэффективности | **В (высокий)** |
| Класс сейсмостойкости. | **Сейсмостойкость 6 баллов** |

1.6. Застройщик обязуется передать Дольщику по акту приема-передачи Объект в виде ***трехкомнатной квартиры*** с условным номером \_\_, на \_\_ ***этаже***, общей приведенной площадью, определенной рабочим проектом строительства и согласованной Сторонами на дату заключения настоящего договора, составляющей \_\_\_\_\_\_квадратных метров, в многоквартирном доме, в степени готовности, включающей выполнение следующих видов работ:

пол - цементная стяжка;

входная металлическая дверь;

приборы отопления – стальные штампованные радиаторы;

штукатурка стен наружного периметра, штукатурка стен из керамического кирпича;

электрическая разводка согласно проекту: электросчетчик;

стояки холодного, горячего водоснабжения с разводкой до водосчетчиков;

установка водосчетчиков;

установка оконных блоков – двухкамерные стеклопакеты;

установка балконных блоков - двухкамерные раздвижные рамы;

установка подоконной доски и устройство оконных откосов.

Квартира передается Дольщику **без выполнения** следующих видов работ:

без чистовой отделки;

без внутриквартирных дверей и встроенной мебели;

без настилки всех видов полов;

без шпаклевки стен и потолков;

без разводки водоснабжения и канализации;

без приобретения и оклейки стен обоями;

без приобретения и установки сантехнического оборудования;

без установки газовой и электроплиты;

без штукатурки внутренних перегородок из газобетонной кладки.

1.7. Иные работы, не вошедшие в п.1.6. Договора, производятся Дольщиком, самостоятельно и за свой счет после подписания акта приема - передачи Объекта в соответствии с инструкцией по эксплуатации правил и условий эффективного и безопасного использования Объекта, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

1.8. При заключении и исполнении настоящего Договора Стороны ознакомились и определили, что правовым основанием для заключения и исполнения настоящего Договора являются следующие нормативно-правовые акты и документы:

- Настоящий договор;

* Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 214-ФЗ);
* Федеральный закон от 7 февраля 1992 года N 2300-1"О защите прав потребителей"
* Гражданский кодекс Российской Федерации;
* Договора аренды земельного участка от 27.09.2022 года;
* Разрешение на строительство от 10.05.2023г. № 28-01-25-2023;
* Проектная декларация на строительство многоквартирного дома, опубликованная на официальном сайте наш.дом.рф;
* Согласованная и утвержденная в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ, Проектная документация на строительство многоквартирного дома, размещенная на сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: https://наш.дом.рф/,

1.9. Все положения настоящего договора Дольщику разъяснены и понятны, возражений не имеется.

**2. СРОК ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА**

2.1. Сроком окончания строительства является – дата получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

2.2. Застройщик передает Объект долевого строительства Дольщику не ранее, чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию. Срок передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Дольщику - **до 15 Августа 2024 года включительно**.

2.2.1. В соответствии с п. 3 ст. 8 Федерального закона № 214-ФЗ Стороны соглашаются, что допускается досрочное исполнение Застройщиком обязательства по передаче Объекта долевого строительства, в любое время после фактического получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта.

2.2.2. Застройщик имеет право досрочно передать Объект Дольщику, при этом Дольщик обязуется произвести полный расчет к моменту подписания акта приема-передачи.

2.3. Планируемый срок окончания строительства Объекта и получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию – **2 квартал 2024 года, но не позднее 15 Мая 2024 г.** Указанный срок автоматически изменяется на срок, который может быть установлен (изменен) соответствующим актом органа власти, а также, при наступлении форс мажорных обстоятельств, при этом срок передачи Объекта долевого строительства по п. 2.2 Договора остается неизменным.

2.4. В случае продления планируемого срока окончания строительства Застройщик не позднее, чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить Дольщику письменное уведомление, содержащее соответствующую информацию и предложение об изменении условий договора.

2.5. В случае неоплаты Дольщиком полной стоимости Объекта до 15.05.2024 г. Договор может быть расторгнут Застройщиком в одностороннем порядке, в соответствии с п. 15.7 настоящего договора

**3**. **ЦЕНА ДОГОВОРА**

3.1. На дату подписания договора цена составляет,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ***рублей \_\_\_ копеек*** и состоит из суммы затрат на строительство и оплаты услуг Застройщика.

3.2. Цена одного квадратного метра общей приведенной площади Объекта составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ***(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек.***

3.3. Цена договора может быть изменена в следующих случаях:

- корректировки площади Объекта по окончанию строительства, согласно технического плана на многоквартирный дом, в состав, которого входит Объект долевого строительства и в соответствии с п.3.4. Договора;

- внесения изменений перепланировки Объекта на основании соглашения Сторон договора, влекущих внесение изменений и дополнений в проектную декларацию, в соответствии с требованиями действующего законодательства.

3.4. Стороны взаимно соглашаются о том, что в течение 1 месяца после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, на основании технического плана дома, уточняется общая площадь Объекта, передаваемого Дольщику и стороны, в случае превышения или уменьшения общей площади Объекта и площадей вспомогательного назначения от указанной в настоящем договоре площади, **производят перерасчет стоимости Объекта и окончательные взаиморасчеты**. Расчет производится из расчета стоимости одного квадратного метра, установленного в п. 3.2. Договора.

3.5. Исходя из того, что площадь Объекта окончательно может быть установлена лишь после окончания строительства многоквартирного дома, ни одна из сторон не вправе требовать начисления и уплаты процентов в порядке, установленном ст. 395 ГК РФ, на сумму уплаченных за Объект денежных средств, связанную переплатой за измененную площадь.

3.6. Дольщик дополнительно несет затраты по изготовлению документов технического и кадастрового учета и по осуществлению регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним:

- настоящего договора;

- дополнительных соглашений к настоящему договору;

- права собственности на Объект после ввода в эксплуатацию многоквартирного дома;

- получение кадастрового паспорта и иных документов органов БТИ;

- иные расходы.

**4. ПОРЯДОК И СРОКИ ОПЛАТЫ**

4.1. Стоимость Объекта по настоящему Договору \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ***рублей \_\_\_\_ копеек,*** исходя из стоимости одного квадратного метра \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ***рублей\_\_ копеек,*** и общей приведенной площади Объекта долевого строительства, равной ***\_\_\_\_\_\_\_*** кв. м. Размер денежных средств, подлежащих уплате Дольщиком, может быть изменен в случаях, предусмотренных п.п. 3.3. настоящего Договора

4.2. Дольщик обязуется внести денежные средства в счет уплаты цены настоящего Договора участия в долевом строительстве на счет эскроу, открываемый в течение 5 ( пяти ) рабочих дней с момента регистрации настоящего договора в уполномоченном банке ПАО «Сбербанк» (далее – «Эскроу-агент»/«Уполномоченный банк») для учета и блокирования денежных средств, полученных Эскроу-агентом от являющегося владельцем счета участника долевого строительства (Депонента) в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве в целях их дальнейшего 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 в следующем порядке и на следующих условиях:

- Сумма в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) ***рублей \_\_\_ копеек***, НДС не облагается, подлежит перечислению Участником долевого строительства за счет собственных средств после государственной регистрации настоящего договора, в срок до «\_\_\_»\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_г.

4.3. Расчеты по договору участия в долевом строительстве Объекта недвижимости производятся с использованием счета эскроу, который будет открыт в течение 5 (пяти) рабочих дней, с момента регистрации настоящего договора, на имя депонента (участника долевого строительства) в уполномоченном банке (эскроу-агенте).

4.4. 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](mailto:Escrow_Sberbank@sberbank.ru), номер телефона: 900 для мобильных, 8-800-555-55-50 для мобильных и городских.

 - **Условия депонирования:**

Депонируемая сумма равна Цене Договора, согласованной Сторонами в пункте 4.1 Договора;

Депонент:

Бенефициар: ООО «Специализированный Застройщик «Сибстрой»,

Электронная почта Застройщика для уведомлений: fedulov\_d@mail.ru

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

Внесение Депонентом Депонируемой суммы на счет эскроу в порядке, предусмотренном п. 4.2 настоящего Договора участия в долевом строительстве.

Основания перечисления Застройщику (Бенефициару) депонированной суммы:

- разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома;

4.5. Дата окончания срока условного депонирования: 6 (Шесть) месяцев с даты ввода объекта в эксплуатацию, определяемой как последняя дата квартала ввода в эксплуатацию, указанного в проектной декларации. В случае увеличения фактического срока передачи Квартиры по сравнению со сроком, предусмотренным в п. 2.2. настоящего Договора, срок условного депонирования продлевается в порядке и на условиях, предусмотренных договором счета эскроу, заключенного Застройщиком, Дольщиком и Уполномоченным банком, на основании уведомления Застройщика, направляемого Уполномоченному банку. В любом случае срок условного депонирования не может превышать более чем на шесть месяцев срок ввода в эксплуатацию Многоквартирного дома.

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

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

4.8. Если в отношении уполномоченного банка, в котором открыт счет эскроу, наступил страховой случай в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=F291777C2B2F845B004BCB5C99EB5217E258B041F37D49E206986B439C5705F1052729FAB8B4DFA8C6674CCD94SCd4E) от 23.12.2003 N 177-ФЗ "О страховании вкладов физических лиц в банках Российской Федерации" до ввода в эксплуатацию многоквартирного дома и государственной регистрации права собственности в отношении объекта (объектов) долевого строительства, входящего в состав таких многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, Застройщик и Участник долевого строительства обязаны заключить договор счета эскроу с другим уполномоченным банком.

4.9. Дольщик не имеет права осуществлять любые платежи по Договору до даты государственной регистрации настоящего Договора. В случае оплаты Дольщиком Цены Договора или части Цены Договора до даты государственной регистрации настоящего Договора, Дольщик возмещает Застройщику (должностному лицу Застройщика) расходы на уплату административных штрафов, связанных с нарушением порядка привлечения денежных средств Дольщика, предусмотренного Федеральным законом от 30.12.2004 г. №214-ФЗ на основании письменного требования Застройщика в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты получения указанного требования.

4.10. С целью подтверждения регистрации настоящего Договора, а также подтверждения возможности осуществления платежа в счет оплаты Цены Договора на счет эскроу Застройщик или Дольщик вправе направить в Уполномоченный банк на адрес электронной почты: **Escrow\_Sberbank@sberbank.ru**:

- сканированную копию настоящего Договора в электронном виде с отметкой Органа регистрации прав о государственной регистрации Договора;

или

- настоящий Договор в виде электронного документа (без штампа о его государственной регистрации) и электронный документ, содержащий регистрационную запись Органа регистрации прав о дате и номере регистрации Договора, подписанный усиленной квалифицированной электронной подписью государственного регистратора.

4.11. В случае отказа Уполномоченного банка от заключения договора счета эскроу с Дольщиком,

расторжения Уполномоченным банком договора счета эскроу с Дольщиком, по основаниям, указанным в [пункте 5.2 статьи 7](consultantplus://offline/ref=0E6604B2C0F9ED1A550086FC79924A2CDBCD491259844F49C79E199C43009323C860E6DAA06A31BCD8BBB131AD93DEA28E5C1AC8A269C8AEY8M9Q) 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](consultantplus://offline/ref=0E6604B2C0F9ED1A550086FC79924A2CDBCE4D155B814F49C79E199C43009323C860E6DAA06A30BBDEBBB131AD93DEA28E5C1AC8A269C8AEY8M9Q) и [4 статьи 9](consultantplus://offline/ref=0E6604B2C0F9ED1A550086FC79924A2CDBCE4D155B814F49C79E199C43009323C860E6DAA06A30BBD9BBB131AD93DEA28E5C1AC8A269C8AEY8M9Q) Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ.

**5. ПЕРЕДАЧА И ПРИЕМКА ОБЪЕКТА**

5.1. После получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, Застройщик, направляет Дольщику уведомление о завершении строительства и о готовности Объекта к передаче.

5.2. В течение 7 (семи) дней с момента получения уведомления, указанного в пункте 5.1. настоящего договора Дольщик обязан приступить к приемке Объекта, при этом срок принятия Объекта Дольщиком с момента начала передачи не может превышать 14 (четырнадцать) дней.

5.3. В случае, если Дольщик уклоняется от подписания акта приемки в течение более чем 14 (четырнадцати) дней после начала передачи, то перед его подписанием он обязан возместить Застройщикувсе затраты, понесенные Застройщиком на содержание Объекта**,** а Застройщик освобождается от уплаты Дольщику неустойки (пени) при условии надлежащего исполнения Застройщиком своих обязательств по данному договору (п. 2 ст. 6 ФЗ-214).

5.4. В случае досрочной передачи Объекта, Дольщик обязан в течение 14 (четырнадцати) дней с момента получения уведомления о завершении строительства Объекта приступить к его приемке.

5.5. Передача Объекта Застройщиком и приемка его Дольщиком оформляются актом, подписываемым обеими сторонами. В случае уклонения или отказа Дольщика от принятия Объекта Застройщик вправе по истечении срока, предусмотренного для передачи Объекта в п. 5.2. Договора, составить односторонний акт о передаче Объекта. Указанные меры могут применяться только в случае, если застройщик обладает сведениями о получении участником долевого строительства уведомления о завершении строительства и о готовности Объекта к передаче. При этом риск случайной гибели Объекта признается перешедшим к Дольщику со дня составления одностороннего акта (п.6 ст.8 ФЗ-214).

5.6. При передаче Объекта Застройщик передает Дольщику инструкцию по эксплуатации Объекта, которая является неотъемлемой частью данного передаточного акта, содержащую необходимую и достоверную информацию о правилах и об условиях эффективного и безопасного его использования, сроке службы объекта долевого строительства и входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

**6. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА ПО ОБЪЕКТУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.**

6.1. Объект должен соответствовать условиям настоящего договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, установленным действующим законодательством.

6.2. Стороны исходят из того, что Заключение о соответствии построенного Объекта капитального строительства требованиям технических регламентов (норм и правил), иных нормативных правовых актов и проектной документации, выданное инспекцией Государственного строительного надзора Амурской области является свидетельством надлежащего качества Объекта, соответствия его проекту и согласованной сторонами планировке и внутренней отделке, техническим нормам и правилам, настоящему договору, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, установленным действующим законодательством.

6.3. Гарантийный срок эксплуатации для Объекта, за исключением технологического и инженерного оборудования, составляет пять лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания акта приема-передачи Объекта.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Дольщику Объекта, составляет три года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания акта приема-передачи Объекта.

Гарантийный срок материалов, механизмов, оборудования и т.п. определяется заводом изготовителем и подтверждается соответствующими сертификатами, паспортами и иными документами, удостоверяющими их качество. Гарантийный срок на работы устанавливается техническими нормами и правилами.

6.4. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта, обнаруженные в пределах гарантийного срока:

- вследствие нормального износа Объекта или его частей, а также нарушений требований технических регламентов, градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу его эксплуатации либо вследствие ненадлежащего ремонта, произведенного самим Дольщиком или привлеченными им третьими лицами;

- вследствие нарушения предусмотренных предоставленной Дольщику инструкцией по эксплуатации правил и условий эффективного и безопасного использования Объекта, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

6.5. Дольщик, обнаруживший после приемки Объекта недостатки, которые не могли быть установлены при обычном способе приемки (скрытые недостатки), обязан известить об этом Застройщика в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента обнаружения, а Застройщик обязан устранить их за свой счет и в согласованные с Дольщиком сроки.

6.6. Сроки устранения недостатков (дефектов), указанных в п. 6.5. настоящего договора, указываются в подписываемом сторонами документе. Стороны согласовали понятие «разумного срока» как срока, разумно обусловленного необходимыми и достаточными для устранения соответствующего недостатка работами Застройщика, обычно осуществляемыми организациями при проведении аналогичных работ при сравнимых аналогичных обстоятельствах, но в любом случае не менее 10 (Десяти) рабочих дней и не более 2 (Двух) календарных месяцев в зависимости от характера производимых работ.

6.7. В случае, если Объект построен Застройщиком с отступлениями от условий настоящего договора, обязательных требований, указанных в Разделе 1 настоящего договора, или иными недостатками, приведшими к ухудшению качества Объекта, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного договором использования, Дольщик по своему выбору вправе предъявить требование к Застройщику:

- безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;

- возмещения расходов на их устранение, в соответствии с действующим законодательством.

6.8. Устранение недостатков (дефектов) производится силами Застройщика или привлеченнымитретьими лицами; выполнение их силами Дольщика или иными лицами не допускается без предварительного письменного согласования (актирования) с Застройщиком.

6.9. В случае существенного нарушения требований к качеству объекта долевого строительства или не устранения выявленных недостатков в установленный участником долевого строительства разумный срок участник долевого строительства в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора и потребовать от застройщика возврата денежных средств и уплаты процентов в соответствии с [частью 2 статьи 9](https://login.consultant.ru/link/?rnd=1E28F70DEE747B9AFD391DE0E0069647&req=doc&base=RZR&n=387010&dst=100069&fld=134&date=16.08.2021) Федерального закона № 214-ФЗ.

**7.** **ОБЯЗАННОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА**

7.1. Осуществить строительство многоквартирного дома в соответствии с п. 1.1. настоящего договора.

7.2. Передать Объект Дольщику по акту приема-передачи в соответствии с разделом 5 настоящего договора, и в степени готовности, включающей выполнение видов работ в соответствии с пунктом 1.6 настоящего договора.

7.3. В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи Участнику долевого строительства квартиры **Застройщик уплачивает Участнику** долевого строительства **неустойку (пени)** **в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка** Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены Договора за каждый день просрочки.

7.4. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания сторонами акта приема-передачи.

7.5. Застройщик, обеспечивает свободный доступ к информации о своей деятельности, в том числе в отношении строительства (создании) данного многоквартирного дома на официальном сайте: наш.дом.рф (ст. 3.1 ФЗ- 214)

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

7.7. В силу положения п.5 ст. 488 ГК РФ права требования и объект недвижимости не будут находиться в залоге у Застройщика.

7.8. Риск случайной гибели или случайного повреждения Квартиры до ее передачи Дольщику несет Застройщик.

7.9. В случае уменьшения объёма денежных средств, составляющих цену долевого строительства по настоящему договору (п. 4.1. настоящего договора), в связи с обмерами Квартиры органами технической инвентаризации, и уменьшения общей площади, указанной в п. 1.6. настоящего Договора, Застройщик обязан вернуть Дольщику излишнюю сумму денежных средств в соответствии с п.3.4 Договора до подписания Акта приема-передачи Квартиры и/или произвести зачет излишне внесенных денежных средств в счет оплаты штрафных санкций, подлежащих уплате Дольщиком при нарушении условий настоящего договора. Верхний предел изменения площади Объекта не может превышать 5 % (Пяти) от общей площади Объекта.

7.10. В течение 10 рабочих дней с даты получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного жилого дома Застройщик обязуется обеспечить передачу в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Амурской области данного разрешения.

7.11. Застройщик вправе обеспечивать уведомление Дольщика о наступлении (истечении) сроков платежа, о состоянии задолженности по Договору, о завершении строительства Многоквартирного дома, о получении разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома, о готовности передать Дольщику Квартиру по Акту приема-передачи, а также об иных сведениях по поводу исполнения обязательств по Договору, в том числе с использованием средств оператора мобильной (сотовой) связи посредством SMS – уведомлений (сообщений) на телефонный номер (телефонные номера) средств мобильной (сотовой) связи Дольщика, указанный (указанные) в Договоре.

1. **ОБЯЗАННОСТИ ДОЛЬЩИКА**

8.1. Обеспечить финансирование строительства в порядке, предусмотренном разделами 3 и 4 настоящего договора.

8.2. В течение 30-дней с момента подписания акта приема - передачи объекта подать документы в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Амурской области для регистрации права собственности на объект.

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

8.4. Обязательства Дольщика считаются исполненными с момента оплаты в полном объеме денежных средств и подписания сторонами акта приема-передачи.

8.5. С момента передачи Объекта по акту приема - передачи бремя содержания Объекта несет Дольщик, в том числе по внесению платы за теплоснабжение, водоснабжение, охрану, электроснабжение, газоснабжение (в случае его наличия), эксплуатацию лифтов, уборку мест общего пользования, техническое обслуживание и эксплуатацию Объекта, инженерных коммуникаций и оборудования, возмещения другим лицам вреда, причиненного имуществом, входящим в состав Объекта (строительно-монтажные конструкции, инженерные коммуникации, оборудования, сети и т.п.); осуществления капитального, текущего ремонтов и других обязанностей, связанных с получением Объекта. В случае, если с момента приемки Объекта Дольщиком по акту приема-передачи до момента оформления права собственности оплату услуг, указанных в настоящем пункте, осуществил Застройщик, Дольщик обязан компенсировать Застройщику указанные расходы в объеме счетов, выставляемых Застройщику эксплуатационной и (или) энергоснабжающей организацией, пропорционально приобретенной доле в многоквартирном доме.

8.6. В случае уклонения Дольщика от подписания акта приема-передачи и дальнейшем оформлении Застройщиком акта приема - передачи в одностороннем порядке Дольщик несет бремя содержания Объекта в объемах, указанных в п. 8.5 настоящего пункта, с момента направления ему уведомления о приемке построенного Объекта и подписания акта приема-передачи. При этом на Дольщика в соответствии с действующим законодательством РФ относятся риск случайной гибели или повреждения Объекта, риск нанесения ущерба третьим лицам.

8.7. Дольщик обязан размещать климатическое, тепловое и вентиляционное оборудование (кондиционеры, воздухоочистители и т.д.) в строго установленных местах на фасаде согласно проекту. При этом Дольщик обязуется не проводить действия (работы), влекущие изменения фасада Объекта, в том числе изменение его формы, цвета, внешнего вида, а также не вправе возводить или устанавливать не предусмотренные проектом ограждающие конструкции, окна.

**8.8. Не использование Дольщиком Объекта, а равно не регистрация им права собственности на Объект, не освобождает его от бремени содержания Объекта, в том числе внесения коммунальных платежей и других обязанностей, связанных с получением Объекта.**

8.9. Уступка Дольщиком прав требований по настоящему Договору допускается после уплаты цены Договора. В случае неполной оплаты уступка прав требований допускается с одновременным переводом долга на нового Дольщика в порядке, установленном Гражданским Кодексом РФ **с письменного согласия Застройщика**.

В случае уступки права требования, Дольщик обязуется в течение 5 (пяти) дней после получения договора уступки (цессии) в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Амурской области, уведомить Застройщика об уступке своих прав и обязанностей по настоящему договору в письменной форме с приложением копии договора уступки прав (цессии). Обязательство будет считаться исполненным надлежащим образом, если уведомление с копией договора уступки (цессии) посланы заказным письмом, по телеграфу, электронной почте или доставлены лично по юридическому (почтовому) адресу Застройщика, с получением соответствующего входящего номера.

Согласно п. 10 ст. 15.5 Федерального закона № 214-ФЗ с момента перехода права требования по настоящему Договору к новому участнику Объекта долевого строительства переходят все права и обязанности по договору счета эскроу, заключенному прежним Участником долевого строительства.

8.10. В случае изменения фамилии, имени, отчества, паспортных данных, адреса проживания, телефона в пятидневный срок с момента таких изменений информировать Застройщика.

8.11. Дольщик обязуется по требованию Застройщика своевременно совершать необходимые юридические действия, связанные с подготовкой к оформлению передачи квартиры.

8.12. В случае необходимости нотариального оформления документов по квартире, указанное оформление производится за счет средств Дольщика.

**9**. **ПРАВА ДОЛЬЩИКА**

9.1. Дольщик вправе получать у Застройщика информацию о ходе и состоянии строительства, а также получать ее на сайте наш.дом.рф (единая информационная система жилищного строительства).

9.2. Дольщик вправе предъявить Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством Объекта в период срока гарантийной эксплуатации.

9.3. В случае уступки прав требования по ДУДС такая уступка совершается согласно требованиям Действующего законодательства Российской Федерации (подлежит государственной регистрации) и осуществляется при условии письменного согласия Банка и Застройщика, полученного на основании предварительного письменного уведомления, направленного Банку Застройщиком или Участником долевого строительства (Заемщиком Банка). В этом случае Банк сохраняет за собой право потребовать от Заемщика полного досрочного исполнения обязательств по Кредитному договору.

**10. ПРАВА ЗАСТРОЙЩИКА**

10.1. Застройщик имеет право без уведомления Дольщика привлекать к строительству Объекта в рамках исполнению настоящего договора, третьих лиц: подрядчиков, субподрядчиков, поставщиков и иных контрагентов, имеющих отношение к строительству.

10.2. Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора в случае, если Дольщик более чем три раза в течение двенадцати месяцев нарушает сроки внесения платежей, установленных настоящим договором, или просрочка внесения платежа составляет более чем два месяца, а также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

10.3. Застройщик имеет право уточнить условный номер Объекта до получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

1. **ИСПОЛНЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ**

11.1. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания сторонами акта приема-передачи.

11.2. Обязательства Дольщика считаются исполненными с момента оплаты в полном объеме денежных средств по договору и подписания сторонами акта приема-передачи.

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

12.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

12.2. С момента оформления акта приема-передачи Объекта Дольщик несут полную ответственность за его техническое состояние. В случае затопления своей и/или смежных квартир, из-за утечек воды из систем отопления, водопровода и канализации Дольщик обязан принять все необходимые меры по ликвидации аварии и возместить третьим лицам понесенный в связи с этим ущерб.

1. **РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ МЕЖДУ СТОРОНАМИ**

13.1. Все споры, возникающие в ходе исполнения настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров, и в обязательном порядке фиксируются дополнительным соглашением Сторон (или протоколом), которое с момента его подписания является неотъемлемой частью Договора.

13.2. В случае не достижения договоренности по спорным вопросам и соблюдения процедуры, предусмотренной настоящим Договором, спор, вытекающий из настоящего Договора, подлежит рассмотрению в суде общей юрисдикции по месту нахождения спорного объекта недвижимого имущества.

1. **ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

14.1 Изменения условий договора возможны только по соглашению Сторон в письменном виде при наличии подписей двух сторон.

14.2. До регистрации права собственности Дольщику запрещается самостоятельно, без согласования с Застройщиком, производить работы по перепланировке Объекта, вносить изменения в системы отопления, водоснабжения, канализации, электроснабжения и других инженерных сетей.

Перепланировка или изменения в инженерные сети производятся только силами Застройщика за счет средств Дольщика, при этом Дольщик обязан предоставить Застройщику согласованный в компетентных государственных органах проект перепланировки и/или переноса инженерных сетей.

14.3. Площадь лестничных проемов, лестничных клеток, фойе первого этажа, инженерные сооружения и коммуникации внутри многоквартирного жилого дома, иное оборудование и имущество, обслуживающее более, чем одного собственника, принадлежат в соответствии со статьей 290 ГК РФ участникам долевого строительства на праве общей долевой собственности, пропорционально занимаемым ими площадям. Передача указанного имущества по акту не производится.

14.4. Застройщик несет предусмотренную действующим законодательством ответственность за действительность права Дольщика на долю в строительстве жилого дома, гарантирует, что на момент заключения настоящего договора это право не обременено притязаниями третьих лиц, не заложено, в споре и под арестом не состоит и не обременено какими-либо другими обязательствами.

14.5. Любая договоренность между Сторонами, влекущая за собой новые обстоятельства, не предусмотренные настоящим Договором, считается действительной, если она подтверждена в письменной форме в виде дополнительного соглашения.

14.6. Стороны обязуются не разглашать, не передавать и (или) не делать каким-либо еще способом доступным третьим лицам сведения, содержащиеся в документах, оформляющие деятельность Сторон в рамках настоящего Договора, иначе как с письменного согласия обеих Сторон.

14.7. После подписания настоящего Договора теряют свою силу, если они имели место ранее, все предыдущие письменные и устные договоренности Сторон, любые предварительные договоры, заключенные относительно предмета и существенных условий настоящего Договора.

14.8. Подпись Дольщика или лица, действующего от имени Дольщика, в настоящем Договоре подтверждает согласие на обработку Застройщиком, в том числе передачу в обслуживающую и ресурсоснабжающие организации их (Дольщика и его представителя) персональных данных, а именно фамилии, имени, отчества, пол, дату и место рождения, почтовый адрес; домашний, рабочий, мобильный телефоны, паспортные данные, а также иных персональных данных, предоставленных в указанных ниже целях, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, блокирование, уничтожение персональных данных, для целей заключения и исполнения настоящего Договора, а также для обеспечения соблюдения законов и иных нормативно-правовых актов. Обработка персональных данных осуществляется без использования средств автоматизации.

Согласие на обработку персональных данных действует в течение неопределенного периода времени и может быть отозвано посредством направления соответствующего письменного заявления в адрес ООО Специализированный Застройщик «Сибстрой», по следующему адресу: 675520, Амурская область, Благовещенский район, с.Чигири, ул.Радужная, д.3

14.9. Подписанием настоящего Договора Дольщик подтверждает, что уведомлен и согласен с возможным предстоящим проведением Застройщиком кадастровых работ в отношении земельного участка с кадастровым номером 28:01:010016:42в целях установления сервитута (-ов) для размещения объектов инженерно-технического и коммунального обеспечения, дает свое согласие на изменение документации по планировке территории, проектов планировки, проектов межевания, градостроительных планов и любой иной документации, межевания земельного участка, его раздела или выдела (кадастрового раздела или выдела), изменение санитарно-защитных зон и санитарно-защитных разрывов в отношении земельного участка с кадастровым номером 28:01:010016:42, площадью 13 714 +/-41кв. м., залогодержателем которого Дольщик является в силу ст.13 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ и последующую регистрацию за Застройщиком права собственности на такие линейные сооружения.

14.10. Дольщик уведомлен, что Застройщик за свой счёт и своими силами размещает инженерно-технические сети обеспечивающие, водо-, электро-, тепло снабжением, канализацией Многоквартирный дом. Цена настоящего Договора определена без затрат на их возведение.

14.11. В целях исключения возможности признания сделки долевого участия в строительстве недействительной, одновременно с подписанием настоящего Договора предоставить Застройщику: - нотариально удостоверенное согласие супруги (супруга) на заключение Договора или (при наличии) - нотариально удостоверенную копию брачного договора (иного договора/соглашения), определяющего имущественные права и обязанности супругов) и предусматривающего права и обязанности супругов в отношении заключения сделок с недвижимостью (если Участник состоит в зарегистрированном браке).

14.12. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение, или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, если это неисполнение было вызвано обстоятельствами непреодолимой силы, т.е. событиями чрезвычайного характера, возникшими после заключения Договора, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными способами, такие как: пожар, наводнения, иные стихийные бедствия, войны, вооруженные конфликты, массовые гражданские беспорядки, эпидемии, пандемии, вирусные инфекции масштабного характера, температура, сила ветра, уровень осадков в месте исполнения обязательств по Договору, препятствующие нормальным условиям деятельности; нормативные и ненормативные акты органов государственной власти и органов местного самоуправления, а так же их действия или бездействие, препятствующие выполнению Сторонами условий Договора; забастовки, организованные в установленном законом порядке, боевые действия террористические акты и другие обстоятельства, которые выходят за рамки разумного контроля Сторон и непосредственно влияют на выполнение обязательств по настоящему Договору.

Сторона, которая не исполняет свои обязательства вследствие обстоятельств непреодолимой силы, указанных в настоящем пункте, должна письменно уведомить другую Сторону о наступлении и/или прекращении обстоятельства непреодолимой силы в срок не позднее 10 дней со дня начала и/или прекращения его действия с указанием степени его влияния на надлежащее исполнение обязательств. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение 3 (Трех) месяцев подряд и не обнаруживают признаков прекращения, Стороны совместным решением определяют дальнейшие действия.

При этом срок исполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого будут действовать такие обстоятельства или их последствия.

Сторона, своевременно письменно не уведомившая другую Сторону о действии непреодолимой силы с указанием ее влияния на надлежащее исполнение обязательств, лишается права ссылаться на действие непреодолимой силы как на основание освобождения от ответственности за нарушение обязательств. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, должна представить подтверждение соответствующей торгово-промышленной палаты.

14.13. В случае смерти гражданина Дольщика его права и обязанности по Договору входят в состав наследства и переходят к наследникам Дольщика.

14.14. Не является нарушением требований о качестве объекта долевого строительства и не считается существенным изменением проектной документации по строительству Объекта следующие, не согласованные с Участником долевого строительства изменения в Объекте (и, соответственно, в проектной документации): создание в коридорах лестничных площадок тамбуров, либо, наоборот, их ликвидация; изменение видов, типов и конфигурации оконных стеклопакетов; размещение в квартире объектов согласно требованиям противопожарных норм (рукавов, вентилей и т.д.); появление или удаление дополнительных балконов, лоджий вне Квартиры Участника долевого строительства, появление или удаление козырьков парадных, пандусов, перил лестниц Объекта; изменение цвета и/или материала наружной отделки фасадов Объекта, элементов фасадной отделки и декора, при условии, что они не затеняют Квартиру Участника долевого строительства; изменение проекта благоустройства прилегающей территории; иные изменения, производимые Застройщиком в многоквартирном доме, без их согласования (уведомления) с Участником долевого строительства, при условии их согласования с соответствующими государственными органами и организациями, или изменения, производимые без такого согласования, если такое согласование не требуется по законодательству Российской Федерации.

**15. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

15.1. Расторжение Договора производится в соответствии с нормами действующего Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 г.

15.2. В случае одностороннего отказа одной из Сторон по основаниям, предусмотренным законодательством, от исполнения настоящего договора Договор считается расторгнутым с момента государственной регистрации соглашения о расторжении договора.

15.3. В случае расторжения Договора участия в долевом строительстве, денежные средства должны быть возвращены Участнику долевого строительства (Заемщику Банка) (собственные и кредитные) путем перечисления их на текущий счет Участника долевого строительства (Заемщика Банка) в Банке, с обязательным уведомлением Банка о возврате средств не менее чем за 5 рабочих дней до их отправки.

15.4. Действие настоящего Договора прекращается с момента выполнения Сторонами своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором, а именно: ввода Дома в эксплуатацию, государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на объект долевого строительства, согласно условиям настоящего Договора, и полного расчета между Сторонами.

15.5. Участник долевого строительства в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора и потребовать возврата денежных средств внесенных по договору, а также уплаты процентов в соответствии с [ч. 2 ст. 9](consultantplus://offline/ref=44BC8DFD575D3DE3543F813F532492C3CC05DF144B28DBC817779D05DF7D2C1FFD7A8F148C6109E238223ECCB6E0CA8576E9F5E9454AB659F5a5I) Федерального закона № 214-ФЗ в случае:

- неисполнения Застройщиком обязательства по передаче объекта долевого строительства в установленный Договором срок, превышающий установленный настоящим Договором на 2 (два) месяца;

- неисполнения Застройщиком обязанностей, предусмотренных [п. 6.7](consultantplus://offline/ref=0F5D81B5570BB73DD5848404D8F4DA67D175380314C22960F85D0EF814C40D15AED4066543A69F165F7D9D2BB61595010CF10D97CAD0156F12T6H) настоящего договора;

- существенного нарушения требований к качеству объекта долевого строительства.

15.6. По требованию Участника долевого строительства Договор может быть расторгнут в судебном порядке в случае:

- прекращения или приостановления строительства Дома, при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что в предусмотренный Договором срок объект долевого строительства не будет передан Участнику долевого строительства;

- существенного изменения проектной документации строящегося Дома, в состав которого входит объект долевого строительства, в том числе существенного изменения размера Квартиры, более, чем на 5 (пять) процентов от указанной приведенной площади Объекта;

- изменения назначения общего имущества и (или) нежилых помещений, входящих в состав Дома;

- отступления Застройщика от условий Договора, приведшего к ухудшению качества объекта долевого строительства, или иных недостатков, которые делают его непригодным для предусмотренного Договором использования;

- возбуждения судебного дела о несостоятельности (банкротстве) Застройщика;

15.7. Застройщик имеет право в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор в случаях:

- систематического нарушения Участником долевого строительства сроков внесения платежей, указанных в графике платежей, то есть нарушения срока внесения платежа более чем 3 (три) раза в течение 12 (двенадцати) месяцев или просрочки внесения платежа в течение более чем 2 (два) месяца (при внесении платежей по Графику);

- если просрочка внесения платежа составила более чем два месяца (при единовременном внесении платежа);

15.8. При расторжении Договора, денежные средства, внесенные на счет эскроу, уплаченные Участником долевого строительства в счет цены Договора в обязательном порядке возвращаются ему в полном объеме, согласно установленных требований норм действующего законодательством Российской Федерации и условиям данного Договора.

15.9. Инициативная Сторона в письменной форме направляет второй Стороне по договору уведомление об одностороннем отказе исполнения Договора. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения.

15.10. При добросовестности Застройщика и его соответствии требованиям российского законодательства Участники долевого строительства не имеют права на односторонний отказ от договора во внесудебном порядке.

**16. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

16.1. Настоящий Договор подписывается Сторонами, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

16.2. Все изменения, дополнения и приложения к Договору осуществляются в письменной форме, подписываются должным образом уполномоченными представителями сторон и являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

16.3. Все споры и разногласия между сторонами, возникающие при исполнении Договора, решаются путем переговоров. Переговоры производятся непосредственно уполномоченными представителями Сторон с составлением протокола переговоров или посредством переписки, то есть предоставлением друг другу оригиналов претензий (ответов на претензии). Срок ответа на претензию - 7 (семь) рабочих дней.

16.4. Стороны обязуются хранить в тайне конфиденциальную информацию, представленную каждой из Сторон в связи с настоящим Договором, не раскрывать и не разглашать факты и информацию какой-либо третьей стороне без предварительного письменного согласия другой Стороны настоящего Договора.

16.5. Настоящий Договор составлен в трех, имеющих одинаковую юридическую силу экземплярах, один экземпляр хранится у Дольщика, один экземпляр у Застройщика, один для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Амурской области.

16.6. Срок действия настоящего Договора устанавливается с момента государственной регистрации и до момента полного исполнения сторонами своих обязательств.

1. **ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

17.1. В случае изменения реквизитов, Стороны обязуются информировать друг друга немедленно.

|  |  |
| --- | --- |
| **«Застройщик»**  **ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СИБСТРОЙ»**  **Юридический адрес:**  675000, г.Благовещенск, ул. Свободная, дом 40/2  **Почтовый адрес:** 675520, Амурская область, Благовещенский район, с. Чигири, ул.Радужная, д.3  тел/факс. +7 914 550 6568,  **ИНН/КПП** 2801255766/ 280101001  **ОГРН** 1202800001403  р/с 40702810903000000280  Дальневосточный Банк ПАО Сбербанк г. Хабаровск  **к/с** 30101810600000000608  **БИК** 040813608  e-mail: [fedulov\_d@mail.ru](mailto:fedulov_d@mail.ru)  e-mail: [573666@bk.ru](mailto:573666@bk.ru)  (для бух. документов) | **«Дольщик»** |

**Подписи сторон**

«Застройщик» «Дольщик»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ю.В. Парубенко \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Экспликация Объекта**

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
|  |  |
|  |  |