

Договор № \_\_/\_\_/\_\_  
Участия в долевом строительстве жилого дома

город Кузнецк

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 года

**Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «Стройзаказ»**, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице директора Кириллова Сергея Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны,

и Фамилия Имя Отчество, дата рождения, паспортные данные, место регистрации, или наименование юридического лица, с указанием исполнительного органа такого лица и документа, определяющего полномочия исполнительного органа или Фамилия Имя Отчество, дата рождения, паспортные данные, место регистрации, представителя с указанием лица, в интересах которого действует представитель и документа, подтверждающего полномочия представителя, именуемый/ая/ое **Участником долевого строительства**, с другой стороны, далее совместно именуемые «**Стороны**», заключили настоящий **Договор участия в долевом строительстве жилого дома** (далее – **Договор**) о нижеследующем:

## 1. ПРАВОВОЕ ОБОСНОВАНИЕ ДОГОВОРА

1.1. **Договор** заключен в соответствии с:

- Федеральным законом от 30.12.2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;
- Разрешением на строительство № RU58-31-19-2022, выданным Администрацией города Кузнецка Пензенской области 13.12.2022 года;
- Проектной декларацией № 58-000453, размещенной **Застройщиком** 23.10.2023г. в Единой информационной системе жилищного строительства (ЕИСЖС) наш.дом.рф в соответствии с требованиями действующего законодательства и доступной для свободного ознакомления;
- Договором купли-продажи земельного участка от 21.12.2020 года, зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области 30.12.2020 года, номер записи о регистрации права № 58:31:0203038:436-58/069/2020-3;

## 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Если в тексте настоящего **Договора** не указано иное, следующие термины и определения имеют указанное значение:

2.1.1. **Дом** – многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Пензенская область, город Кузнецк, улица Рабочая, д. 198А, корпус 2, строительство которого ведет **Застройщик**, на земельном участке (кадастровый номер 58:31:0203038:436, Площадь – 11503 кв.м. Вид разрешенного использования – Многоэтажная жилая застройка). Общая площадь Дома – 16 912,8 кв.м., количество этажей (шт.): 11, этажность (этаж): 10, количество квартир: 137, количество нежилых помещений: 43, материал наружных стен – кирпич с утеплением из минераловатных плит, материал перекрытий – железобетонные плиты, класс энергоэффективности – В+ (высокий), сейсмостойкость: 5 и менее баллов.

2.1.2. **Счет эскроу** — специальный счет, на котором Эскроу-агент (Банк) учитывает и блокирует денежные средства, полученные от Депонента в счет уплаты Цены Договора участия в долевом строительстве, в целях передачи их Бенефициару (Застройщику) при возникновении оснований, предусмотренных договором счета эскроу.

2.1.3. **Эскроу-агент** — Публичное акционерное общество «Сбербанк» (сокращенное наименование ПАО «Сбербанк»), место нахождения: г. Москва; адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19; адрес электронной почты: Escrow\_Sberbank@sberbank.ru, номер телефона: 8- 800- 707-00-70 (далее и выше по тексту может именоваться так же - Банк).

2.1.4. **Депонент** — Участник долевого строительства, заключивший настоящий Договор с Застройщиком (Бенефициаром) и открывший Счет эскроу в Банке для проведения расчетов по настоящему Договору.

2.1.5. **Бенефициар** — Застройщик, заключивший настоящий Договор с Участником долевого строительства (Депонентом) и являющийся получателем денежных средств по договору счета эскроу.

2.1.6. **Квартира** – часть **Дома** (жилое помещение), которая будет находиться в **Доме**.

2.1.7. **Объект долевого строительства** – **Квартира**, которая по завершению строительства и ввода **Дома** в эксплуатацию подлежит оформлению в установленном порядке и передаче в натуре в собственность **Участника долевого строительства**, и которая имеет следующие характеристики:

№ Квартиры (Условный номер)	Количество комнат	Этаж	Общая проектная площадь лоджий и балконов	Общая проектная площадь квартиры (без учета площади лоджий и балконов)	Общая проектная площадь квартиры (с учетом коэффициента 1,0 площади лоджий)	Стоимость Квартиры (руб.)
<b>СЕКЦИЯ _</b>						

2.1.8. **Инвестиционный взнос (Общая стоимость Объекта долевого строительства)** – денежные средства, уплаченные в размере и на условиях, определенных настоящим **Договором, Участником долевого строительства Застройщику** за **Объект долевого строительства** в качестве возмещения затрат на строительство **Дома** и на оплату услуг **Застройщика**.

2.2. **Инвестиционный взнос (Общая стоимость Объекта долевого строительства)** по настоящему **Договору** составляет \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) **рублей**.

Стоимость одного квадратного метра:

- общей площади **Квартиры** составляет \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) **рублей**;

- лоджий \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) **рублей**.

2.3. Расположение **Квартиры** указано на поэтажном плане Многоквартирного дома, который прилагается к **Договору** (Приложение 1) и является его неотъемлемой частью.

2.4. Проектные характеристики **Объекта долевого строительства** являются условными и подлежат уточнению после окончания строительства и получения **Разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома**, в составе которого находится **Объект долевого строительства**. При этом окончательная площадь **Квартиры** определяется по данным кадастрового учета (технической инвентаризации).

2.5. Указанная в п. 2.1.7. настоящего **Договора** площадь **Объекта долевого строительства** является проектной. Настоящим Стороны пришли к безусловному согласию, что отклонение фактической площади от проектной площади менее чем на 5 (пять) процентов не является существенным изменением размера **Объекта долевого строительства**. Цена договора настоящего **Договора**, является твердой (фиксированной) и окончательной и не подлежит изменению.

2.6. В случае уменьшения фактической площади от общей проектной площади с учетом балконов и лоджий по результатам обмера более чем на 5 (Пять) процентов от площади, указанной в п. 2.1.7 настоящего **Договора**, Цена **Договора** подлежит уменьшению пропорционально изменению. Излишне уплаченные денежные средства возвращаются **Участнику долевого строительства** на основании его письменного заявления в разумный срок со дня получения **Застройщиком** такого заявления.

В случае увеличения фактической площади от общей проектной площади с учетом балконов и лоджий по результатам обмера более чем на 5 (Пять) процентов от площади, указанной в п. 2.1.7 настоящего **Договора**, Цена **Договора** подлежит увеличению пропорционально изменению площади. **Участник долевого строительства** обязуется осуществить доплату, исходя из стоимости 1 кв.м., в течении 30 (Тридцати) календарных дней с момента подписания Акта приема-передачи **Объекта долевого строительства**.

2.7. Правом на оформление **Объекта долевого строительства** в собственность **Участник долевого строительства** наделяется после выполнения обязательств по финансированию в полном объеме, завершения строительства **Дома**, его приемки государственной приемочной комиссией и подписания акта приема-передачи **Объекта долевого строительства**.

Обязательства и все расходы, а также ответственность по государственной регистрации права собственности **Участника долевого строительства** на **Объект долевого строительства** принимает на себя **Участник долевого строительства**.

2.8. Указанный в пункте 2.1.1. настоящего **Договора** адрес является строительным адресом строящегося **Дома**. После приемки и ввода **Дома** в эксплуатацию ему будет присвоен почтовый адрес.

2.9. В обеспечение исполнения обязательств **Застройщика (залогодателя)** по настоящему **Договору**, с момента государственной регистрации настоящего **Договора**, у **Участника долевого строительства (залогодержателя)** право аренды на земельный участок, принадлежащий **Застройщику** на основании права собственности и строящийся на этом земельном участке жилой дом, указанный в пункте 2.1.1. настоящего **Договора**, считается находящимся в залоге.

2.10. При заключении настоящего **Договора Застройщик** гарантирует **Участнику долевого строительства**, что все необходимые для заключения и исполнения настоящего **Договора** лицензии, разрешения на строительство и/или иные документы и/или договоры от соответствующих и уполномоченных на их предоставление государственных органов/лиц **Застройщиком** получены/заключены, являются юридически действительными и вступившими в силу.

2.11. **Застройщик** гарантирует, что проектная декларация, включающая в себя информацию о **Застройщике** и объекте строительства, в установленном действующим законодательством порядке предоставлена во все соответствующие государственные органы и опубликована в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации в Единой информационной системе жилищного строительства (ЕИСЖС) наш.дом.рф в соответствии с требованиями действующего законодательства и доступна для свободного ознакомления.

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

#### 3.1. Застройщик обязан:

3.1.1. Обеспечить организацию строительного-монтажных и пусконаладочных работ по строительству **Дома** и ввести его в эксплуатацию не позднее 2 квартала 2025 года.

3.1.2. Своими силами и (или) с привлечением третьих лиц построить **Дом** в соответствии с проектно-сметной документацией и передать **Участнику долевого строительства Объект долевого строительства** в степени готовности, включающей выполнение следующих видов работ в **Квартире**, являющейся **Объектом долевого строительства**:

- установка входной двери;
- установка двухкамерных пластиковых стеклопакетов;
- водопровод – холодное водоснабжение, без установки сантехнического оборудования и без заземления ванн;
- индивидуальный источник теплоснабжения с установкой радиаторов, ГВС, ХВС;
- газ для кухонной плиты;
- канализационный стояк с установкой тройника.

3.1.3. По окончании строительства и ввода **Дома** в эксплуатацию передать **Участникам долевого строительства Объект долевого строительства** по Акту приема-передачи не позднее 31.08.2025г.

Акт приема-передачи квартир подписывается **Застройщиком** и **Участником долевого строительства** или его представителями, действующими на основании нотариально удостоверенных доверенностей.

В случае если **Квартира**, являющаяся **Объектом долевого строительства**, построена **Застройщиком** с отступлениями от условий настоящего **Договора**, приведшими к ухудшению качества такого объекта, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного настоящим **Договором** использования, **Участник долевого строительства** по своему выбору вправе потребовать от **Застройщика**:

- безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;
- соразмерного уменьшения цены **Договора**;
- возмещения своих расходов на устранение недостатков;
- расторжения настоящего **Договора**.

3.1.4. Не позднее 10 дней с момента приемки **Дома** Государственной комиссией и ввода его в эксплуатацию, **Застройщик** передает полученное разрешение на ввод в эксплуатацию **Дома** в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, для государственной регистрации права собственности **Участника долевого строительства** на **Квартиру**.

3.1.5. Обеспечить сохранность **Объекта долевого строительства** и ее комплектации до передачи ее по акту **Участнику долевого строительства**.

3.1.6. Своими силами и (или) с привлечением третьих лиц выполнить работы по инженерному обеспечению, благоустройству, озеленению и вводу **Дома** в эксплуатацию.

3.1.7. Сообщать **Участнику долевого строительства** по требованию последнего о ходе выполнения работ по строительству **Дома**.

3.1.8. Предоставлять **Участнику долевого строительства** информацию о себе и о ведущемся строительстве в соответствии с действующим законодательством.

3.1.9. При передаче **Объекта долевого строительства** **Застройщик** обязан передать **Участнику долевого строительства** инструкцию по эксплуатации объекта долевого строительства, содержащую необходимую и достоверную информацию о правилах и об условиях эффективного и безопасного его использования, сроке службы объекта долевого строительства и входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

3.1.10. В случае явной невозможности завершения строительства **Дома** в срок, указанный в пункте 3.1.1 настоящего **Договора**, не позднее, чем за два месяца до истечения этого срока, направить в адрес **Участника долевого строительства** сообщение в письменной форме с предложением изменить настоящий **Договор** в части увеличения срока, установленного в пункте 3.1.1.

3.1.11. **Застройщик** гарантирует, что права на вышеназванный **Объект долевого строительства** на дату подписания настоящего **Договора** не заложены, в споре и под арестом или запрещением не состоят.

#### 3.3. Застройщик имеет право:

3.3.1. Передать свои права и обязанности по настоящему **Договору** третьим лицам только с письменного согласия **Участника долевого строительства**.

3.3.2. Без доверенности вести общие дела по предмету настоящего **Договора** и совершать все необходимые для осуществления строительства сделки с третьими лицами, а также самостоятельно обеспечивать поиск других дольщиков и заключать с ними договоры об участии в долевом строительстве **Дома** в пределах, не затрагивающих **Объект долевого строительства**.

3.3.3. Внести в **Дом** и/или **Квартиру** незначительные архитектурные, структурные изменения, а также заменить строительные материалы или оборудование, указанные в проектной документации, на эквивалентные по качеству строительные материалы или оборудование, при условии, что по завершении строительства **Дом** в целом и **Квартира** в частности будут отвечать требованиям проектной документации.

#### 3.4. Участник долевого строительства обязуется:

3.4.1. Принять долевое участие в финансировании строительства и производить выплаты **Инвестиционного взноса (Общей стоимости Объекта долевого строительства)** в размерах и порядке, установленных **разделом 5** настоящего Договора.

3.4.2. В течение 10 дней после получения уведомления от **Застройщика** о завершении строительства **Дома** и готовности **Застройщика** к передаче **Объекта долевого строительства** приступить к принятию **Объекта долевого строительства**.

3.4.3. Совершить все необходимые действия для регистрации права собственности на **Объект долевого строительства**.

3.4.4. В случае передачи **Объекта долевого строительства** в пользование до регистрации права собственности на нее:

- не производить никаких перестроек в **Объекте долевого строительства** (перепланировок, сноса стен и перегородок, установок решеток, остеклений, переустройства коммуникаций и т.д.) без письменного согласования с **Застройщиком** и проектировщиком, а при производстве электромонтажных работ – с инспекцией энергетического надзора;

- в случае аварий внутренних, тепло, энерго - и других сетей по своей вине (в том числе при нанесении ущерба квартирам других дольщиков) принимать все необходимые меры к устранению ущерба и их последствий за свой счет.

#### 3.5. Участник долевого строительства вправе:

3.5.1. Производить по ходу строительства любое изменение планировки Квартиры, являющейся **Объектом долевого строительства** (перепланировку), только с письменного согласия **Застройщика** в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

3.5.2. Получать от **Застройщика** информацию о ходе строительства и использовании переданного **Участнику долевого строительства** ему **Инвестиционного взноса**.

3.5.3. Требовать от **Застройщика** предоставления документов, подтверждающих оплату стоимости Квартиры, входящую в **Объект долевого строительства**, по настоящему **Договору**.

3.5.4. Передать свои права и обязанности по настоящему **Договору** третьим лицам.

3.5.5. «Уступка **Участником долевого строительства** прав требований по договору допускается только после уплаты им цены договора или одновременно с переводом долга на нового **Участника долевого строительства** в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации».

3.5.6. «Уступка **Участником долевого строительства** прав требований по договору допускается с момента государственной регистрации договора до момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства».

### 4. КАЧЕСТВО ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. ГАРАНТИЯ КАЧЕСТВА

4.1. Гарантийный срок для **Объекта долевого строительства**, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого **Объекта долевого строительства**, составляет 5 (пять) лет со дня получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию.

4.2. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого участникам долевого строительства объекта долевого строительства, составляет 3 (три) года и исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

### 5. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ЕЁ УПЛАТЫ

5.1. Участник обязуется внести денежные средства в счет уплаты цены настоящего Договора на специальный эскроу-счет, открываемый в ПАО Сбербанк (Эскроу-агент) для учета и блокирования денежных средств, полученных Эскроу-агентом от являющегося владельцем счета Участника (Депонента) в счет уплаты цены Договора, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику (Бенефициару) при возникновении условий, предусмотренных ФЗ № 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), ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195 место нахождения: Российская Федерация, г. Москва. Адрес: Российская Федерация, 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д.19. Почтовый Адрес: Пензенское отделение № 8624 ПАО Сбербанк, 440000 г. Пенза, ул. Суворова, дом 81. Телефон: 8-800-707-00-70 доб. 60992851.; адрес электронной почты: Escrow\_Sberbank@sberbank.ru, номер телефона: 8-800-200-57-03.

Депонент: гражданин РФ \_\_\_\_\_

Бенефициар: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Стройзаказ»;  
Депонируемая сумма: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек.

Внесение Депонентом Депонируемой суммы на счет эскроу № \_\_\_\_\_ в порядке, предусмотренном пунктом 5.2. настоящего Договора, но не ранее даты открытия счета эскроу и государственной регистрации настоящего Договора в органах, осуществляющих государственную регистрацию. Срок действия счета эскроу: 6 (Шесть) месяцев с даты ввода Жилого дома в эксплуатацию, определяемой как последняя дата квартала ввода в эксплуатацию, указанного в проектной декларации. Депонент, ни Бенефициар не вправе распоряжаться денежными средствами, находящимися на счете эскроу.

Перечисление Эскроу-агентом суммы депонирования с эскроу счета осуществляется на счет Бенефициара после

завершения строительства и передачи Бенефициаром в ПАО Сбербанк:

- Разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию;
- сведений Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающих государственную регистрацию права собственности в отношении одного объекта долевого строительства, входящего в состав Жилого дома, или сведений о размещении в Единой информационной системе жилищного строительства указанной информации.

**Расходы и комиссии Эскроу-агента по договору счета эскроу оплачивает Участник (Депонент).**

5.2. Цена Договора, указанная в пункте 2.2. Договора, уплачивается Участником не позднее 10 (десяти) календарных дней с даты государственной регистрации настоящего Договора в органах, осуществляющих государственную регистрацию.

5.3. Стороны согласовали, что моментом исполнения Участником обязательств по оплате Цены Договора признается момент поступления денежных средств в размере, указанном в пункте 2.2. Договора, на счет-эскроу, открытый в соответствии с пунктом 5.1. настоящего Договора. Систематическое нарушение Участником сроков внесения платежей Цены Договора, то есть нарушение срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца, является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора.

5.4. Расходы по Государственной регистрации настоящего Договора осуществляются Участником долевого строительства и Застройщиком в соответствии с законодательством.

## 6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6.2. Действие настоящего Договора прекращается с момента выполнения Сторонами своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором, сдачи Дома государственной комиссии и государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства согласно условиям настоящего Договора, и полного расчета между Сторонами.

Прекращение настоящего Договора согласно настоящему пункту не влечёт за собой прекращения гарантийного срока, указанного в пунктах 4.1 и 4.2 настоящего Договора, и обязательств Застройщика по устранению недостатков, выявленных в период действия гарантийного срока.

6.3. В случае неисполнения Участником долевого строительства принятых на себя обязательств по настоящему Договору, Застройщик вправе требовать расторжения настоящего Договора в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в том числе в случае, если Участник долевого строительства:

- при единовременном взносе всей суммы - допущена просрочка внесения платежа в течение более чем на три месяца;

- при рассрочке платежа – систематически нарушаются сроки внесения платежей, то есть допущено нарушение срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочка внесения платежа в течение более чем три месяца.

6.4. Настоящий Договор может быть расторгнут Участником долевого строительства в одностороннем порядке как полностью, так и в его части в следующих случаях:

- неисполнения Застройщиком условий, предусмотренных пунктом 3.1.1, настоящего Договора;
- существенного нарушения требований к качеству объекта долевого строительства;
- прекращения или приостановления строительства Дома при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что срок, предусмотренный пунктом 3.1.1., настоящего Договора, будет нарушен;
- существенного изменения проектной документации строящегося Дома;
- невыполнения Застройщиком требований пункта 3.1.3. настоящего Договора;
- изменения назначения общего имущества и (или) нежилых помещений, входящих в состав многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;
- по иным основаниям в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.5. В случае наличия оснований для одностороннего отказа Застройщика от исполнения договора, предусмотренных положениями Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», Застройщик вправе расторгнуть договор не ранее чем через 30 (тридцать) дней после направления в письменной форме Участнику долевого строительства предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате Цены договора и о последствиях неисполнения такого требования. Сообщение должно быть направлено по почте заказным письмом и уведомлением о вручении по указанному Участником долевого строительства почтовому адресу (см. «Реквизиты и подписи Сторон») или вручено Участнику долевого строительства лично под расписку.

При неисполнении Участником долевого строительства такого требования и при наличии у Застройщика сведений о получении участником долевого строительства 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 долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу Застройщик имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора.

6.6. В случае расторжения настоящего Договора часть денежных средств внесенных на счет эскроу за приобретение Объекта долевого строительства за счет федеральных, региональных или муниципальных средств, перечисляется Эскроу-агентом на расчетный счет с которого поступили денежные средства.

6.7. Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению Сторон, только в период его действия, т.е. до исполнения Сторонами всех существенных условий Договора, в том числе по оплате и передаче объекта долевого участия. После подписания акта приема-передачи, либо перечисления всей суммы указанной п. 2.2. Договора, Договор считается исполненным и расторжению не подлежит. Все изменения оформляются письменно, подлежат государственной регистрации и являются неотъемлемой частью Договора.

## 7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. **Стороны** несут ответственность по своим обязательствам в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. В случае нарушения установленного **Договором** срока внесения платежа **Участник долевого строительства** уплачивает **Застройщику** неустойку (пени) в размере одной трехсотой ключевой ставки Банка России, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

7.3. **Застройщик** не менее чем за месяц до наступления установленного **Договором** срока передачи Квартиры обязан направить **Участнику долевого строительства** сообщение о завершении строительства (создания) Многоквартирного дома в соответствии с **Договором** и о готовности Квартиры к передаче, а также предупредить **Участника долевого строительства** о необходимости принятия Объекта долевого строительства и о последствиях бездействия **Участника долевого строительства**, предусмотренных **Договором**. Сообщение должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному **Участником долевого строительства** почтовому адресу или вручено участнику долевого строительства лично под расписку.

Указанное сообщение считается в любом случае полученным **Участником долевого строительства** не позднее 7 (семи) календарных дней (при доставке по г. Кузнецк) и 14 (четырнадцати) календарных дней (при иногородней доставке) с даты его отправки по адресу, указанному в настоящем договоре. При изменении адреса **Участников**, последние обязуются в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты такого изменения заказным письмом с уведомлением известить об этом **Застройщика**. Все негативные последствия не уведомления **Застройщика** об изменении адреса несут **Участники**.

7.4. В случае нарушения предусмотренного **Договором** срока передачи **Участнику долевого строительства** Объекта долевого строительства **Застройщик** уплачивает **Участнику долевого строительства** неустойку (пени) в размере одной трехсотой ключевой ставки Банка России, действующей на день исполнения обязательства, от цены **Договора** за каждый день просрочки, в двойном размере.

## 8. ОСВОБОЖДЕНИЕ СТОРОН ОТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ (ФОРС-МАЖОР)

8.1. Наступление обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор): стихийные бедствия, эпидемии, наводнения, землетрясения, пожары, забастовки, изменение законодательства Российской Федерации, распоряжений и актов государственных органов, иные события, не подлежащие контролю **Сторон**, освобождают **Стороны** от ответственности за невыполнение или несвоевременное выполнение обязательств по настоящему **Договору**.

Наличие указанных обстоятельств должно подтверждаться документами, выданными соответствующим уполномоченным органом.

8.2. 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. Любая информация о финансовом положении **Сторон** и условиях договоров с третьими лицами, участвующими в строительстве **Дома**, будет считаться конфиденциальной и не подлежащей разглашению. Иные условия конфиденциальности могут быть установлены по требованию любой из **Сторон**.

9.2. Обо всех изменениях в платежных, почтовых и других реквизитах **Стороны** обязаны немедленно (в течение пяти дней) извещать друг друга.

9.3. Все изменения и дополнения оформляются дополнительными соглашениями **Сторон** в письменной форме, которые подлежат государственной регистрации и являются неотъемлемой частью настоящего **Договора**.

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

9.5. **Стороны** будут разрешать возникающие между ними споры и разногласия путем переговоров. При этом под переговорами понимаются как устные консультации, проводимые **Сторонами**, так и обмен письменными сообщениями.

9.6. Участник дает согласие на обработку и использование **Застройщиком** своих персональных данных, содержащихся в настоящем договоре, т.е. на совершение действий, предусмотренных пунктом 3 части 1 статьи 3 ФЗ РФ «О персональных данных» в целях заключения, исполнения настоящего договора, включая согласие в том числе на получение смс-сообщений, уведомлений по электронной почте, телефонных звонков и других способов информирования Участника с целью реализации настоящего Договора.

9.7. В случае не достижения согласия по спорному/спорным вопросу/вопросам в ходе переговоров **Стороны** могут передать спор в суд в соответствии с правилами о подсудности и подсудности.

9.8. Наименования статей настоящего **Договора** приведены исключительно для удобства и не влияют на толкование условий **Договора**. При толковании и применении условий настоящего **Договора** его положения являются взаимосвязанными и каждое положение должно рассматриваться в контексте всех других положений.

9.9. Взаимоотношения **Сторон**, не урегулированные настоящим **Договором**, регламентируются нормами действующего законодательства Российской Федерации.

9.10. Настоящий **Договор** составлен на шести страницах, в двух экземплярах, один для **Застройщика** и один для **Участника долевого строительства**. Все экземпляры имеют равную юридическую силу и являются оригиналами.

## 10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ (ПЕЧАТИ) СТОРОН

**Застройщик**

**Участник долевого строительства**

**ООО специализированный застройщик**

**«Стройзаказ»**

442539 Российская Федерация,

Пензенская область, г. Кузнецк,

ул. Индустриальная, д. 7/2.

ИНН 5803010284

КПП 580301001

р/с № 40702810848100000966

в Отделении № 8624Сбербанка

России г. Пенза

к/с 3010181000000000635

БИК 045655635

Тел.: 8 (84157) 7-23-11

Директор

С.В. Кириллов \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_