**ДОГОВОР УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ № 46**

г. Новочебоксарск «\_\_\_»­­­­­\_\_\_\_\_2023года

 **Общество с ограниченной ответственностью «Бизнес-Проект» (ООО «Бизнес-Проект»)**, именуемое в дальнейшем **«Застройщик»**, в лице директора Ломакина Андрея Анатольевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,именуемый в дальнейшем **«Участник долевого строительства»**, с другой стороны, именуемые вместе в дальнейшем **«Стороны»**,заключили настоящий договор участия в долевом строительстве, составленный сторонами в полном соответствии с требованиями Федерального закона от 30 декабря 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», Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», Гражданского кодекса Российской Федерации с использованием основных понятий и терминов, примененных в вышеуказанных документах.

1. **Предмет договора.**
	1. По настоящему договору участия в долевом строительстве (далее по тексту – договор) **Застройщик** на основании разрешения на строительство № 21-24-20-2021 от 10.06.2021г., выданного Администрацией города Новочебоксарска Чувашской республики, обязуется в предусмотренные договором сроки своими силами и (или) с привлечением других лиц построить **9-ти** **этажный жилой дом по адресу: г. Новочебоксарск, ул. 10-й Пятилетки, д. 41А ,** а после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию передать Участнику долевого строительства соответствующее помещение - квартиру (далее – объект долевого строительства).
	2. **Участник долевого строительства** обязуется в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим договором, **уплатить обусловленную договором цену, и принять объект долевого строительства** при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию указанного многоквартирного жилого дома.
	3. **Объектом долевого строительства** по настоящему договору согласно проектной документации является: **однокомнатная квартира на пятом этаже, с проектным номером 33, общей проектной площадью 40,04 кв. метров, (с учетом балкона с коэф. 0,3), общей проектной площадью без учета балкона 38,90 кв.м., комната проектной площадью – 16,90 кв.м., кухня проектной площадью – 11,60 кв.м., туалет проектной площадью – 1,1 кв.м., прихожая проектной площадью – 6,8 кв.м., ванная комната проектной площадью – 2,6 кв.м. балкон с учетом коэф. 0,3 – 1,14 кв.м.**
	4. Стороны пришли к соглашению, что Объекты инвестирования (Квартиры) **не будут иметь никакой отделки**, и будут переданы в степени и состоянии строительной готовности, определяемой проектной документацией:

- межкомнатные дверные блоки и дверные блоки в санузлах и ванных комнатах не устанавливаются и не поставляются; Участник долевого строительства самостоятельно и за свой счет приобретает дверные блоки (дверные полотна) и устанавливает в квартире после ввода Объекта в эксплуатацию.

- сантехоборудование (ванны, умывальники, унитазы, мойки, полотенцесушители и прочее) не устанавливается и не поставляется; Участник долевого строительства самостоятельно и за свой счет приобретает сантехоборудование и устанавливает в квартире после ввода Объекта в эксплуатацию.

- устанавливаются этажные электрощиты и внутриквартирный щит временной механизаций без разводки проводов, без освещения, без электроустановочных изделий. Окончательно разводка кабелей электроэнергии выполняется собственником после ввода Объекта в эксплуатацию. Участник долевого строительства самостоятельно и за свой счет приобретает провода, электроустановочные изделия и устанавливает в квартире после ввода Объекты в эксплуатацию.

- работы по устройству дополнительного уравнивания потенциалов (защитное заземление ванн, бытовой техники в т.ч крупной бытовой техники и т.п.) в помещениях Объекта долевого строительства не выполняется; Участник долевого строительства самостоятельно и за свой счет приобретает оборудование дополнительного уравнивания потенциалов и устанавливает в квартире после ввода Объекта в эксплуатацию

- внутренняя отделка стен, потолков и выравнивающие стяжки под устройство чистых полов не выполняются; Участник долевого строительства самостоятельно и за свой счет приобретает материалы для отделочных работ и производит отделочные работы в квартире после ввода Объекта в эксплуатацию.

- работы по устройству трубных разводок для подключения сантехнических приборов не выполняются; Участник долевого строительства самостоятельно и за свой счет приобретает материал для подключения сантехнических приборов и устанавливает в квартире после ввода Объекта в эксплуатацию.

- газовая плита (варочная панель) не устанавливается и не поставляется; Участник долевого строительства самостоятельно и за свой счет приобретает газовую плиту (варочную панель) и устанавливает в квартире после ввода Объекта в эксплуатацию

- - устанавливаются оконные блоки со стеклопакетами по контуру наружных стен, без подоконной доски и оштукатуривания внутренних откосов, без установки сэндвич-панелей; Участник долевого строительства самостоятельно и за свой счет приобретает материалы и производит отделочные работы в квартире после ввода Объекта в эксплуатацию.

- выполняется монтаж стояков холодного и горячего водоснабжения без трубных разводок для подключения смесителей, кухонных моек, умывальников, ванн, смывных бачков и унитазов; Участник долевого строительства самостоятельно и за свой счет приобретает материал для подключения сантехнических приборов и устанавливает в квартире после ввода Объекта в эксплуатацию.

- выполняются стояки канализации без трубных разводок для подключения сантехнических приборов (унитазов, ванн, моек); Участник долевого строительства самостоятельно и за свой счет приобретает материал для подключения сантехнических приборов и устанавливает в квартире после ввода Объекта в эксплуатацию.

- выполняются системы отопления с установкой отопительных приборов согласно проекту. В доме предусмотрено централизованное отопление;

- с остеклением лоджий - стеклопакеты из ПВХ по проекту без монтажа подоконника (стоимость остекления лоджий оплачивается отдельно Участником долевого строительства на условиях настоящего договора);

- входная дверь по проекту. Отделка (штукатурка) дверных откосов не производится. В случае, установки Застройщиком металлической двери – стоимость двери оплачивается отдельно участником долевого строительства на условиях настоящего договора

- с установкой счетчиков воды, газа, электрической энергии, тепловой энергии (стоимость счетчиков оплачиваются отдельно участником долевого строительства на условиях настоящего договора);

- водопровод и канализация - устройство стояков (без приобретения и монтажа сантехнических приборов, гибких подводок к сантехническим приборам, окраски трубопровода, заглушек на трубы канализаций и водопровода)

- вентиляция – естественная проточно-вытяжная (без установки осевых вентиляторов)

- с полным подведением коммуникаций согласно проектной декларации

- с установленными радиаторами отопления согласно проекта.

В доме предусмотрено централизованное отопление.

Технические характеристики объекта в соответствии с проектной документацией:

Вид: многоквартирный жилой дом

Назначение: жилое

Здание односекционное, 9-ти этажное, с техническим подвалом, техническим этажом и подземной автопарковкой,

Общая площадь многоквартирного дома 7228,1 кв.м.,

Конструктивное решение:

Здание – монолитный железобетонный каркас, состоящий из монолитных пилонов, колонн, диафрагм жесткости и перекрытий, жестко сопряженных между собой и образующих единую пространственную конструкцию.

Фасад – облицовочный кирпич. Наружные стены кирпичные: трехслойные согласно проектной документации. Внутренние стены и перегородки – керамзитобетонные блоки. Поэтажные перекрытия **–** ж/б плиты.

Класс энергоэффективности – повышенный (С). Класс сейсмостойкости – 6 баллов



Строительство осуществляется на земельном участке:

**\*кадастровый номер 21:02:010510:44**, площадью 2274 кв.м., принадлежащих ООО «Бизнес-Проект» на праве собственности на основании Договора купли-продажи от 28.02.2013г. номер государственной регистрации 01-31-08/015/2013-091 от 13.03.2013г.(имеется ограничение в виде ипотеки в силу закона в пользу ПАО Сбербанк)

Застройщик гарантирует Участнику долевого строительства, что на момент подписания настоящего Договора права требования на Объект долевого строительства не проданы, не заложены, правами третьих лиц не обременены, в споре или под арестом не состоят

1. **Цена договора, сроки и порядок ее уплаты.**

2.1. Цена настоящего договора составляет **00000000 (00000000) рублей**.

* 1. Стоимость одного квадратного метра объекта долевого строительства (квартиры) составляет 90 000 (Девяносто тысяч) рублей, является фиксированной и изменению не подлежит.
	2. После проведения инвентаризации жилого дома ФГУП «Ростехинвентаризация», будет уточнена фактическая площадь квартиры согласно тех. паспорта. Цена настоящего договора подлежит изменению из расчета: стоимость одного квадратного метра объекта долевого строительства (квартиры), определенная в п.2.3. за один кв. м. фактической площади объекта долевого строительства.
	3. Стороны допускают, что площадь отдельных комнат, кухни и других помещений жилого помещения (Квартиры) может быть уменьшена или увеличена за счёт, соответственно, увеличения или уменьшения других помещений Квартиры, в результате возникновения неизбежной погрешности при проведении строительно-монтажных работ. Такие отклонения считаются допустимыми (т.е. не являются нарушением требований о качестве Объекта долевого строительства).
	4. Участник долевого строительства обязуется внести денежные средства в счет уплаты цены настоящего Договора участия в долевом строительстве на специальный эскроу-счет, открываемый в ПАО Сбербанк (Эскроу-агент) для учета и блокирования денежных средств, полученных Эскроу-агентом от являющегося владельцем счета участника долевого строительства (Депонента) в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику (Бенефициару) при возникновении условий, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» 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, номер телефона 900 – для мобильных, 88005555550 – для мобильных и городских

Депонент: **ФИО**

Бенефициар: Общество с ограниченной ответственностью «Бизнес-Проект»

Депонируемая сумма: составляет **хххххх (хххххххххххххх) рублей**

Срок внесения Депонентом Депонируемой суммы на счет эскроу в порядке, предусмотренном п. 2.6 настоящего Договора участия в долевом строительстве

Срок условного депонирования денежных средств: до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202\_\_\_г., но не более шести месяцев после срока ввода в эксплуатацию жилого дома.

 **Основания перечисления застройщику (бенефициару) депонированной суммы:**

 - разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта.

 Реквизиты для перечисления депонированной суммы:

 Банк получателя: ЧУВАШСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8613 ПАО СБЕРБАНК

 К/счет банка получателя: №30101810300000000609

 БИК банка получателя: 049706609

 ИНН получателя: 2124036846

 КПП получателя: 212401001

 Получатель: ООО «Бизнес-Проект»

 Счет получателя: № 40702810875000009675

 Проценты на сумму денежных средств, находящихся на счете эскроу, не начисляются.

* 1. Участник долевого строительства обязуется произвести расчет с Застройщиком по настоящему договору следующим образом:

- оплата в размере **ххххххх (ххххххххххххххх) рублей** - будет произведена в течение 3 (трех) рабочих дней после государственной регистрации настоящего договора путем внесения денежных средств на счет эскроу, открытый в ПАО Сбербанк.

- сумму, предъявленную к оплате в соответствии с п.2.3., п. 5.7., п. 5.8, настоящего Договора, Участник долевого строительства обязуется оплатить в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента направления Застройщиком уведомления о необходимости осуществления доплаты.

* 1. В случае, если в соответствии с п 2.6. настоящего договора уплата цены договора должна производиться Участником долевого строительства путем внесения платежей в определенный период, то систематическое нарушение Участником долевого строительства сроков внесения платежей, 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 настоящего договора в порядке, предусмотренном статьей 9 Федерального закона от 30 декабря 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».
	2. В случае нарушения установленного договором срока внесения платежа Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования Центрального банка Российской федерации, действующей на день исполнения обязательств от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

В случае оплаты стоимости объекта долевого строительства до государственной регистрации настоящего договора Застройщик вправе перечислить внесенные денежные средства обратно на счет участника долевого строительства. В данном случае оплата будет считаться не произведенной.

1. **Срок передачи Застройщиком объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.**
	1. Получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – 4(Четвертый) квартал 2025 года (не позднее 31.12.2025г.), передать Участнику долевого строительства объект долевого строительства в срок не позднее 1-го (Первого) квартала 2026 года (не позднее 31.03.2026г.) при условии выполнения Участником долевого строительства п. 2.5. Договора. Допускается досрочное исполнение застройщиком обязательства по передаче объекта долевого строительства.
2. **Права и обязанности Застройщика**
	1. В случае, если строительство дома не может быть завершено в предусмотренный в п. 3.1 настоящего договора срок, Застройщик не позднее чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении договора. В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства, Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере 1/150 (одной стопятидесятой) ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки в порядке, предусмотренном статьей 6 (шесть) Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214 –ФЗ.
	2. Качество передаваемого объекта должно соответствовать условиям настоящего договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов.
	3. Гарантийный срок на передаваемый объект долевого строительства составляет 5 (пять) лет, за исключением использованных для строительства материалов и оборудования, гарантийные сроки на которые установлены заводами – изготовителями (согласно паспорту) или специальными техническими и градостроительными регламентами, и исчисляется с момента передачи объекта долевого строительства Участнику долевого строительства по двустороннему акту приема-передачи. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого участникам долевого строительства объекта долевого строительства, за исключением использованных для строительства материалов и оборудования, гарантийные сроки на которые установлены заводами – изготовителями (согласно паспорту) или специальными техническими и градостроительными регламентами, составляет 3 (три) года и исчисляется с момента передачи объекта долевого строительства Участнику долевого строительства по двустороннему акту приема-передачи.
	4. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) объекта долевого строительства, обнаруженные в течение гарантийного срока, если докажет, что 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 или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.
	5. Риск случайной гибели или случайного повреждения объекта долевого строительства до его передачи Участнику долевого строительству несет Застройщик.
	6. В случае смерти гражданина – Участника долевого строительства его права и обязанности по настоящему договору переходят к наследникам.
	7. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания сторонами акта приема-передачи объекта долевого строительства.
	8. Застройщик использует денежные средства, уплачиваемые Участником долевого строительства по настоящему договору, исключительно для строительства многоквартирного дома в соответствии проектной документацией. В цену настоящего Договора включена сумма компенсации Застройщику затрат на строительство многоквартирного дома, в т.ч.: непосредственно строительно-монтажные работы по созданию многоквартирного дома, услуги по охране объекта строительства, услуги по техническому надзору за строительством (функции технического заказчика) и авторскому надзору, разработка проектной документации, необходимые экспертизы и анализы, топографические съемки, геодезические работы, инженерно-геологические изыскания, исследования, необходимые согласования, и заключения, а так же услуги по контролю качества со специализированными организациями; землеустроительные работы; мероприятия по обеспечению пожарной безопасности и пр.; арендная плата, в т.ч. по земельному участку; строительство сопутствующих объектов; строительство внешних инженерных сетей и коммуникаций и иных необходимых объектов инженерной инфраструктуры и благоустройства; работ и услуг по присоединению и подключению многоквартирного дома к внешним источникам снабжения, работ и услуг по вводу многоквартирного дома в эксплуатацию. Вознаграждение Застройщика определяется по окончании строительства как разница между средствами, привлеченными от участников долевого строительства, и суммой фактических затрат на строительство (экономия от строительства).
	9. В случае образования экономии полученных у Участника долевого строительства денежных средств таковая остается в распоряжении Застройщика и является его доходом.
	10. Застройщик обязан представить в орган по государственной регистрации документы, необходимые для регистрации настоящего договора.
	11. В случае наличия оснований для одностороннего отказа Застройщика от исполнения настоящего договора, предусмотренных частями 4 и 5 статьи 5 Федерального закона от 30 декабря 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», Застройщик вправе расторгнуть договор не ранее чем через тридцать дней после направления в письменной форме Участнику долевого строительства в порядке, предусмотренном частью 4 статьи 8 вышеуказанного Федерального закона, предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате цены настоящего договора и о последствиях неисполнения такого требования. 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 настоящего 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 в соответствии с частью 4 ст. 9 Федерального закона от 30 декабря 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».
3. **Права и обязанности Участника долевого строительства.**
	1. Участник долевого строительства обязуется зарегистрировать настоящий договор участия в долевом строительстве в течение пяти рабочих дней с момента подписания договора.
	2. Участник долевого строительства вправе уступить права требования по настоящему договору только после уплаты всей стоимости объекта долевого строительства либо одновременно с переводом долга на нового Участника долевого строительства в соответствии с гражданским законодательством РФ.
	3. Уступка прав требований, предусмотренных настоящим договором, допускается с момента государственной регистрации настоящего договора до подписания сторонами акта приема-передачи объекта долевого строительства.
	4. Право собственности Участника долевого строительства на объект долевого строительства подлежит обязательной государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РМЭ после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию и подписания акта приема-передачи на квартиру. Все расходы по государственной регистрации права собственности несет Участник долевого строительства.
	5. Обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в размере, указанном в п.п. 2.3, 2.6, 5.7, 5.8 настоящего договора и подписания сторонами акта приема-передачи объекта долевого строительства.
	6. Участник долевого строительства обязуется после подписания Акта приема-передачи объекта долевого строительства заключить договоры со всеми обслуживающими организациями, в случае невыполнения данной обязанности Участник долевого строительства возмещает Застройщику все убытки, штрафы и иные компенсации, понесенные Застройщиком.
	7. Застройщик приобретает и устанавливает своими силами или с привлечением третьих лиц счетчики воды, газа, электрической энергии, счетчики учета тепла. В данном случае, Участник долевого строительства обязуется оплатить Застройщику стоимость счетчиков воды, газа, электрической энергии, счетчики учета тепла (далее по тексту «Инвентарь»)в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента выставления счета. Приблизительная стоимость счетчиков воды, газа, электрической энергии, счетчиков учета тепла -7500 рублей. Указанная стоимость является ориентировочной и будет уточнена после расчетов с поставщиками.
	8. Застройщик своими силами или с привлечением третьих лиц выполняет работы по остеклению лоджии согласно проектной документации. В данном случае, Участник долевого строительства обязуется оплатить Застройщику стоимость работ и материалов по остеклению лоджий на основании счета в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения требования. Приблизительная стоимость материалов и работ составляет 40000-80000рублей в зависимости от размеров лоджии. Указанная стоимость является ориентировочной и будет уточнена после расчетов с поставщиками
	9. Участник долевого строительства после получения от Застройщика сообщения предусмотренного ст. 8 Федерального закона от 30 декабря 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», обязан приступить к принятию объекта долевого строительства в течение 5 (Пяти) календарных дней со дня получения указанного сообщения. В случае выявления Участником долевого строительства факта несоответствия объекта долевого строительства условиям настоящего договора, требованиям технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, что привело к ухудшению качества такого объекта или к иным недостаткам, создающих непригодное в предусмотренном договоре использование объекта долевого строительства, Участник долевого строительства обязан представить Застройщику письменный мотивированный отказ в принятии объекта долевого строительства. В случае, если Участник долевого строительства не представит письменный мотивированный отказ в принятии объекта долевого строительства, то объект долевого строительства будет считаться сторонами соответствующим условиям настоящего договора, требованиям технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.
	10. В случае, если Объект долевого строительства построен Застройщиком с отступлением от условий настоящего договора требований технических регламентов, проектной документации и иных обязательных требований, приведшим к ухудшению качества, или с иными недостатками, которые делают объект долевого строительства непригодным для предусмотренного настоящим договором использования, Участник долевого строительства потребовать от Застройщика только безвозмездного устранения недостатков в разумный срок. При этом указанное требование должно быть предъявлено Застройщику в письменном виде и содержать указание на выявленные несоответствия.
	11. В случае, если выявленные Участником долевого строительства несоответствия Объекта долевого строительства не относятся к существенным недостаткам, они рассматриваются Сторонами как несущественные недостатки, которые не могут являться препятствием для принятия Участником долевого строительства объекта долевого строительства и подписания передаточного акта в соответствии с условиями настоящего договора, и подлежат устранению Застройщиком в рамках гарантийного срока объекта долевого строительства после передачи объекта долевого строительства Участнику долевого строительства в соответствии с условиями настоящего договора.

При обнаружении Участником долевого строительства недостатков объекта долевого строительства, Участник долевого строительства имеет право только на безвозмездное устранение недостатков за счет Застройщика.

При этом Участник долевого строительства обязуется обеспечить доступ в объект долевого строительства уполномоченным представителям для устранения замечаний. Не допускается устранение недостатков силами Участника долевого строительства (или с привлечением третьих лиц) с возложением расходов на Застройщика. Несоблюдение этого условия влечет для Участника долевого строительства утрату права на устранение недостатков за счет Застройщика в пределах гарантийного срока.

* 1. Участник уведомлен, что на момент заключения настоящего Договора земельный участок с кадастровым номером **21:02:010510:44** а также имущественные права на Объект долевого строительства находятся в залоге ПАО Сбербанк в обеспечение исполнения обязательств Застройщика по договору № 420B00N1VMF об открытии невозобновляемой кредитной линии от 14 сентября 2023 года. (далее «Кредитный договор»), предоставленной на строительство Объекта. При этом от ПАО Сбербанк получено согласие на прекращение права залога на объекты долевого строительства в Объекте, оформленные в залог Кредитору, в случае, предусмотренном ч. 8 ст. 15.4 Федерального закона 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», т.е. с момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче площадей в Объекте участникам долевого строительства
	2. ***Настоящий Договор заключается Застройщиком с согласия ПАО «Сбербанк»***
	3. Участник долевого строительства дает согласие в соответствии с п. 1 ст. 13 ФЗ № 214 – ФЗ, ст. 345 Гражданского Кодекса РФ на замену входящего в Предмет залога права аренды/собственности земельного участка в случае корректировки (изменения) границ земельного участка, отведенного для строительства Объекта недвижимости, в том числе вследствие разделения, указанного земельного участка в результате его межевания, при условии, что в Предмет залога будет входить право аренды/собственности вновь возникшего земельного участка, полученного в результате разделения исходного земельного участка, на котором будет расположен строящийся Объект недвижимости
	4. Подписанием настоящего Договора Участник выражает согласие на получение (любым способом и в любом формате) от Застройщика, а также предоставления Персональных данных для достижения указанных выше целей третьим лицам, материалов рекламно-информационного характера.

 Согласие на обработку персональных данных.

Стороны договорились, что подписанием настоящего Договора Участник предоставляет Застройщику право на осуществление любых действий (операций) или совокупности действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без их использования с полученными персональными данными Участника, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение таких персональных данных.

Обработка персональных данных осуществляется Застройщиком с использованием средств автоматизации либо без использования средств автоматизации (неавтоматизированная обработка). При обработке Персональных данных Застройщик не ограничен в применении способов их обработки.

Участник признает и подтверждает, что в случае необходимости предоставления Персональных данных для достижения указанных выше целей третьим лицам (включая кредитные и банковские организации, государственный орган, уполномоченный осуществлять государственную регистрацию права собственности на объекты недвижимого имущества и др.), а равно как при привлечении третьих лиц к оказанию услуг в указанных целях, Застройщик вправе в необходимом объеме раскрывать для совершения вышеуказанных действий информацию об Участнике таким третьим лицам, их агентам и иным уполномоченным ими лицам, а также предоставлять таким лицам соответствующие документы, содержащие такую информацию.

Персональные данные хранятся в базе данных Застройщика. Настоящее согласие Участник дает на период до истечения сроков хранения соответствующей информации или документов, содержащих указанную информацию, определяемых в соответствии с законодательством РФ. Согласие на обработку персональных данных: фамилия, имя, отчество; паспортные данные: тип, серия и номер документа, удостоверяющего личность; дата выдачи документа, удостоверяющего личность, и информация о выдавшем его органе адрес регистрации; место жительства; дата и год рождения; место рождения; гражданство; пол; сведения о семейном положении; имущественное положение; идентификационный номер налогоплательщика; номер страхового свидетельства государственного пенсионного обеспечения; фотография; образование; профессия; доходы; контактный телефон; адрес электронной почты, указанных в настоящем пункте Договора, подтверждаю:

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_года рождения

1. **Порядок обеспечения исполнения обязательств Застройщиком**

6.1. Исполнение обязательств Застройщика по передаче квартир Участником долевого строительства по договорам заключенным для строительства на основании разрешения на строительство, указанного в пункте 1.1. настоящего договора, обеспечивается согласно Федерального закона от 30 декабря 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».

1. **Срок действия договора.**
	1. Настоящий договор вступает в силу с момента его регистрации и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств.
	2. Прекращение действия договора не освобождает стороны от исполнения принятых на себя обязательств по настоящему договору.
2. **Ответственность сторон.**
	1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне, предусмотренные Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.
	2. Застройщик освобождается от ответственности по настоящему договору в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы, трактуемых в соответствии с законом.
	3. При возникновении споров и разногласий в связи с выполнением условий настоящего договора стороны будут стремиться урегулировать их путем переговоров.
	4. В случае невозможности урегулирования возникших споров и разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в суде.
3. **Конфиденциальность.**
	1. Весь объем информации, переданной и передаваемой Участником долевого строительства Застройщику при заключении на­стоящего договора и в ходе исполнения обязательств, возникающих из настоящего дого­вора, является конфиденциальной информацией.
4. **Заключительные положения.**
	1. Настоящий договор и уступка прав требования по договору подлежат государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РМЭ.
	2. Расторжение и изменение положений настоящего договора возможно по основаниям, предусмотренным ст. 9 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ.
	3. Во всем остальном, что не явилось предметом урегулирования настоящего договора, стороны руководствуются положениями законодательных актов, перечисленных в преамбуле настоящего договора.
	4. Изменения и дополнения настоящего договора действительны при условии их составления в письменной форме и подписания обеими сторонами.
	5. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу: один экземпляр для Застройщика, один экземпляр для Участника долевого строительства.
	6. В случае изменения правового положения или каких-либо реквизитов сторон, имеющих отношение к исполнению настоящего договора, соответствующая сторона должна известить об этом другую сторону в течение 10 дней с момента принятия решения об изменении. Сторона, нарушившая данное положение, несет все риски, связанные с его неисполнением.
	7. При реорганизации Застройщика обязательства Застройщика по настоящему договору в полном объеме распространяются на официального правопреемника.

|  |  |
| --- | --- |
| **Застройщик:**ООО «Бизнес0Проект»429959 Чувашская Республика г.Новочебоксарск, ул.Винокурова д.48 ИНН/КПП: 2124036846/2124036846 р/с N 40702810875000009675 в Чувашском отделении № 8613 Сбербанка России к/с N 30101810300000000609 БИК 049706609 | **Участник долевого строительства:** |

**Директор**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ломакин А.А. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**