

**ДОГОВОР №**  
**участия в долевом строительстве**

Место заключения договора – город Иваново

Дата заключения договора -

**Застройщик \_\_\_\_\_ Участник долевого строительства 1 \_\_\_\_\_ Участник долевого строительства 2 \_\_\_\_\_**

## **Содержание.**

Преамбула.

Раздел 1. Понятия и термины, используемые в договоре.

Раздел 2. Предмет договора.

Раздел 3. Цена договора.

Раздел 4. Заявления и гарантии. Качество Объекта долевого строительства.

Раздел 5. Права и обязанности сторон.

Раздел 6. Передача объекта долевого строительства в собственность Участника долевого строительства.

Раздел 7. Особые условия.

Раздел 8. Ответственность сторон.

Раздел 9. Срок действия договора, порядок его изменения, дополнения и расторжения.

Раздел 10. Заключительные положения.

Раздел 11. Адреса, реквизиты и подписи сторон.

Приложения.

Признавая принцип свободы договора и принцип добросовестности и разумности сторон при исполнении взятых на себя обязательств, руководствуясь своей волей и своим законным интересом,

Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «Материк» в лице генерального директора Корнеевской Татьяны Александровны, именуемое в дальнейшем «Застройщик», с одной стороны, и Гражданин РФ ФИО, и Гражданин РФ ФИО, именуемые в дальнейшем «Участники долевого строительства», с другой стороны, договорились о нижеследующем:

## Раздел 1. Понятия и термины, используемые в договоре.

В целях единообразного толкования условий настоящего договора Застройщик и Участник долевого строительства договорились об использовании терминов и понятий в договоре в значении указанном в настоящем разделе:

**Объект недвижимости или Многоквартирный дом** - 9-этажный 1-секционный жилой дом по адресу г. Иваново, Кохомское шоссе, д.20А, на земельном участке с кадастровым номером 37:24:010456:5593, площадью 1602 кв. м., находящимся по адресу: Ивановская область, г. Иваново, Кохомское шоссе, д.20А.

Этажность дома – 10 этажей, в том числе подземный 1.

Общая площадь дома – 4 211,8 кв.м.

Материалы наружных стен – кирпич

Материалы поэтажных перекрытий – сборные железобетонные плиты

Класс энергоэффективности – С+

Наличие вспомогательных помещений, лоджий, балконов – да. Проектная декларация размещена на сайте – наш.дом.рф.

До момента подписания настоящего договора Участник долевого строительства ознакомился с проектной декларацией.

**Объект долевого строительства (квартира)** – \_\_\_\_\_ квартира № \_\_\_\_\_ (по проекту), расположенная на \_\_\_\_\_ этаже 1 подъезда объекта недвижимости общей площади \_\_\_\_\_ кв.м., с учетом площади лоджии с коэффициентом 0,5 – \_\_\_\_\_ кв.м. (окончательные общая и жилая площади квартиры определяются по техническому плану здания после его составления; в техническом плане здания содержится указание на площадь квартиры с выделением площади лоджии), входящая в Объект недвижимости, строящегося с привлечением денежных средств Участника долевого строительства и других участников долевого строительства, в техническом состоянии, соответствующем проектно-техническим условиям и условиям настоящего договора. Объект долевого строительства отмечен на Плате, являющемся Приложением №1 к настоящему Договору, имеет планировку в соответствии с Приложением №2 и Приложением №3 (Экспликацией) к настоящему Договору.

**Описание технического состояния объекта долевого строительства, которому квартира должна соответствовать:**

- планировка внутреннего пространства согласно Приложения №2;
- оштукатуривание всех стен и перегородок не выполняется, штукатурка и отделка оконных и дверных откосов отсутствует, канал дымоходной системы не штукатурится, подоконники не устанавливаются и не входят в состав оконных блоков, отливы на окнах балконных блоков устанавливаются;
- по полам не выполнен выравнивающий слой на основе цементного вяжущего (в один по всей площади квартиры);
- смонтирована система отопления с установкой отопительных приборов;
- водопровод и канализация введены стояками в квартиру с установкой счетчика холодной воды (без внутренней поквартирной разводки), сантехника отсутствует;
- выполнено остекление окон и лоджии согласно проекту, микропроветривание окон лоджии предусматривается, защитная пленка на окнах внутри квартиры снимается Участником долевого строительства;
- выполнен ввод и разводка электросети по квартире согласно проекта (в части питания газового оборудования) с установкой счетчика;
- выполнен ввод слаботочных сетей до квартиры с установкой распределительной коробки (без установки слаботочных розеток) на входе в квартиру;
- выполнена внутренняя разводка газопровода в соответствии с проектом, с установкой счетчика;
- установлен двухконтурный газовый котел фирмы «BAXI Eco Classic 24F»;
- установлена входная металлическая дверь (техническая) без соблюдения норм по конструктиву, звуко-теплоизоляционным характеристикам, межкомнатные двери отсутствуют;
- Застройщиком предусматривается возможность установки вентиляционных обратных клапанов и решеток, которые приобретаются и устанавливаются силами Участника долевого строительства.

**Участник долевого строительства** — физическое или юридическое лицо, принимающее наряду с другими участниками долевого строительства долевое участие в строительстве Объекта недвижимости, посредством заключения настоящего договора, для последующего получения в собственность Объекта долевого строительства, определенного настоящим договором.

**Договор** – настоящий договор долевого участия в строительстве.

**Стороны** – Застройщик и Участник долевого строительства совместно.

## Раздел 2. Предмет договора.

2.1. Застройщик обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и с привлечением других лиц построить (создать) объект недвижимости и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости передать в общую совместную собственность Участникам долевого строительства объект долевого строительства, описанный в п.2.2. договора, а Участники долевого строительства обязуется уплатить обусловленную договором цену в порядке и сроки, установленные в договоре, и принять объект долевого строительства, в срок, установленный в договоре.

**Застройщик \_\_\_\_\_ Участник долевого строительства 1 \_\_\_\_\_ Участник долевого строительства 2 \_\_\_\_\_**

2.2. Характеристики конкретного объекта долевого строительства подлежащего передаче в общую совместную собственность Участника долевого строительства по договору в соответствии с проектной документацией Застройщика, вид объекта долевого строительства:

- \_\_\_\_\_ квартира (жилое помещение), расположенная на \_\_\_\_\_ этаже, проектный номер \_\_\_\_\_, проектная площадь общая площадь \_\_\_\_\_ кв.м., с учетом площади лоджии с коэффициентом 0,5 – \_\_\_\_\_ кв.м.) в том числе:

- площадь лоджии с коэф. 0,5 – \_\_\_\_\_ кв.м
- площадь квартиры общая (без учета площади лоджии) – \_\_\_\_\_ кв.м,
- площадь кухни – \_\_\_\_\_ кв.м;
- площадь комнаты – \_\_\_\_\_ кв.м.
- площадь комнаты – \_\_\_\_\_ кв.м.
- площадь комнаты – \_\_\_\_\_ кв.м.
- площадь ванной комнаты – \_\_\_\_\_ кв.м,
- площадь прихожей – \_\_\_\_\_ кв. м.

- местоположение объекта долевого строительства на этаже строящегося многоквартирного дома: **согласно Приложению № 1**, а также общее имущество в объекте недвижимости пропорциональное указанной в п.2.2. квартире.

Проектный номер и проектная площадь квартиры, а равно и площади комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, веранд, балконов, террас в жилом помещении, указанные в настоящем пункте, являются ориентировочными величинами и к моменту получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости могут измениться. В случае их изменения точный номер, иные параметры и **общая площадь квартиры (без учета площади лоджии (балкона))**, уточняются Застройщиком в одностороннем порядке согласно данным технической инвентаризации/ проведения замеров кадастровыми инженерами. Фактическая площадь объекта долевого строительства также указывается Застройщиком в передаточном акте.

Стороны признают, что изменение номера, параметров помещений и общей площади квартиры по сравнению с указанными в настоящем пункте проектными показателями не является недостатком объекта долевого строительства.

В случае, если после сдачи Объекта государственной комиссии и проведения кадастровым инженером замеров Объекта, площадь квартиры общая (без учета площади лоджии, балкона) передаваемого Участнику долевого строительства объекта долевого строительства окажется больше, чем указано в п. 2.2. настоящего договора, Участник долевого строительства до подписания передаточного акта производит доплату за излишнюю площадь квартиры общую (без учета площади лоджии (балкона) из расчета \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей за 1 кв. м площади. При отказе Участника долевого строительства от оплаты Застройщику денежных средств за излишнюю площадь квартиры, указанная сумма подлежит взысканию в судебном порядке, с возложением на Участника долевого строительства возможных убытков Застройщика, судебных издержек по делу и т.д. Кроме того, в данном случае Застройщик вправе взыскать с Участника долевого строительства неустойку за пользование денежными средствами в размере 0,5% от неоплаченной суммы за каждый день просрочки обязательства начиная со дня подписания акта приема-передачи квартиры или в случае уклонения Участника долевого строительства от подписания со дня направления Застройщиком акта приема-передачи квартиры в одностороннем порядке.

В случае, если после сдачи Объекта государственной комиссии и проведения кадастровым инженером замеров Объекта, площадь квартиры общая (без учета площади лоджии, балкона) передаваемого Участнику долевого строительства объекта долевого строительства окажется меньше, чем указано в п. 2.2. настоящего договора, Застройщик возвращает Участнику долевого строительства сумму за недостающую площадь квартиры общую (без учета площади лоджии (балкона) из расчета \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей за 1 кв. м площади.

Стороны договорились, что площадь лоджии (балкона) в расчете доплаты (возврата средств) не учитывается.

### Раздел 3. Цена договора.

3.1. Стоимость объекта долевого строительства по настоящему договору составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек, в том числе вознаграждение Застройщика. Экономия Застройщика, полученная по завершении строительства объекта недвижимости, также является его вознаграждением.

3.2. Указанная в п.3.1. договора стоимость объекта долевого строительства уплачивается Участником долевого строительства в следующие сроки и в следующем порядке:

Участие в долевом строительстве указанного объекта недвижимости осуществляется «Участником долевого строительства» в сумме: - \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек, на исполнение обязательств, связанных с улучшением жилищных условий, в срок установленный законом **на специальный счет эскроу, открытый в ПАО Сбербанк.**

3.2.1. Расчеты по договору долевого участия производятся с использованием номинального счета Общества с ограниченной ответственностью «Домклик» (ООО «Домклик»), ИНН 7736249247, открытого в Операционном управлении Московского банка ПАО Сбербанк г. Москва, к/счет 30101810400000000225, БИК 044525225. Бенефициаром в отношении денежных средств, размещаемых на номинальном счёте, является **ООО Специализированный застройщик «Материк».**

3.2.2. Передача денежных средств в счет оплаты стоимости Объекта осуществляется в течение от 1 (одного) рабочего дня до 5 (пяти) рабочих дней с момента получения ООО «Домклик» информации от органа, осуществляющего государственную регистрацию, о регистрации Договора участия в долевом строительстве к Участнику долевого строительства Объекта в силу закона в пользу Участника в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3.3. Участник долевого строительства обязуется внести денежные средства в счет уплаты цены настоящего договора на специальный счет эскроу, открываемый в ПАО Сбербанк (далее - Эскроу-агент), для учета и блокирования денежных средств, полученных банком от являющегося владельцем счета Участника долевого строительства (далее – Депонент) в целях их перечисления Застройщику при возникновении условий, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004г. №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 Застройщиком, Депонентом и Эскроу-агентом, с учетом следующего:

3.4.1. 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, 8800 555 55 50 – для мобильных и городских.

Депонент: **ФИО**

Застройщик: **Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «Материк»**

Депонируемая сумма: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек.

Срок перечисления Депонентом суммы депонирования: до 30.06.2025 г.

**Застройщик \_\_\_\_\_ Участник долевого строительства 1 \_\_\_\_\_ Участник долевого строительства 2 \_\_\_\_\_**

Срок условного депонирования денежных средств: 6 (шесть) месяцев с даты ввода объекта в эксплуатацию, определяемой как последняя дата квартала ввода в эксплуатацию, указанного в проектной декларации.

Основания перечисления Застройщику депонированной суммы:

- разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта долевого строительства;
- сведения Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающие государственную регистрацию права собственности в отношении одного объекта долевого строительства, входящего в состав многоквартирного жилого дома.

3.5. Цена, установленная в п. 2.1. настоящего договора, может быть изменена после заключения настоящего договора (за исключением случая 100% оплаты долевого участия в строительстве), по взаимному соглашению Сторон, оформленному в письменном виде, основаниями для изменения цены договора могут послужить любые обстоятельства, которые по взаимному мнению сторон являются достаточными для изменения цены договора, в том числе обстоятельства которые связаны с увеличением стоимости строительства объекта недвижимости, существенное повышение цен на строительные 3 материалы и как следствие удорожание строительства Объекта долевого строительства, принятие (изменения) тарифов на подключение объекта недвижимости к сетям инженерно-технического обеспечения, и, как следствие изменение платы за подключение объекта недвижимости к сетям инженерно-технического обеспечения.

#### **Раздел 4. Заявления и гарантии. Качество Объекта долевого строительства.**

4.1. Застройщик гарантирует Участнику долевого строительства, что отсутствуют какие-либо права третьих лиц на Объект долевого строительства.

4.2. Застройщик гарантирует, что качество Объекта долевого строительства, будет соответствовать условиям договора, а также требованиям технических регламентов и градостроительных регламентов, проектной декларации, а также иным обязательным требованиям.

4.3. В случае, если Объект долевого строительства построен Застройщиком с отступлениями от условий договора, подтвержденных актом (п. 5.3.2. Договора) приведшими к ухудшению качества такого объекта, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного договором использования, Участник долевого строительства вправе потребовать от Застройщика по своему выбору: - безвозмездного устранения недостатков в разумный срок, необходимый Застройщику для такого устранения; - соразмерного уменьшения цены договора; - возмещения своих расходов на устранение недостатков.

4.4. В случае существенного нарушения требований к качеству Объекта долевого строительства или неустранения выявленных недостатков в установленный Участником долевого строительства разумный срок, Участник долевого строительства в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора.

4.5. Застройщик вправе самостоятельно, по своему усмотрению, вносить в проектную документацию любые корректировки и изменения, касающиеся объекта недвижимости и мест общего пользования, но не затрагивающие планировки и технического состояния объекта долевого строительства. Специального уведомления или получения согласия Участника долевого строительства на осуществление названных действий не требуется.

4.6. Гарантийный срок для Объекта долевого строительства устанавливается на пять лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи Объекта долевого строительства участнику долевого строительства.

4.7. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого участнику долевого строительства объекта долевого строительства, устанавливается на три года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

4.8. Участник долевого строительства вправе предъявить Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством Объекта долевого строительства при условии, если такое качество выявлено в течение гарантийного срока.

#### **5. Права и обязанности сторон.**

##### 5.1. Застройщик обязуется:

5.1.1. Осуществлять создание Объекта долевого строительства в соответствии с условиями договора и требованиями действующего законодательства.

5.1.2. Завершить строительство и сдать в эксплуатацию Объект недвижимости в установленный срок.

5.1.3. Передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства по акту приема-передачи в техническом состоянии, соответствующем условиям договора, после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости. Указанная в настоящем пункте передача Объекта долевого строительства осуществляется в течение шести месяцев с момента ввода в эксплуатацию Объекта недвижимости. Срок для передачи установлен с учетом того, что Застройщик, для упрощения эксплуатации квартир Участниками долевого строительства, берет на себя инициативу по подключению Объекта долевого строительства к газораспределительным сетям и осуществляет иные технологические присоединения. Допускается досрочная передача Объекта долевого строительства с соблюдением требований законодательства о долевом участии в строительстве.

5.1.4. Застройщик передает Участнику долевого строительства долю в праве собственности на земельный участок с кадастровым номером 37:24:010456:5593, площадью 1602 кв. м., находящийся по адресу: Ивановская область, г. Иваново, Кохомское шоссе, 20А, в размере, пропорциональном площади передаваемого Объекта долевого строительства. В случае изменения кадастрового номера участка, на котором ведется строительство, ввиду его увеличения или возникновения дополнительного земельного участка для строительства, право собственности Участника долевого строительства, на вновь образуемый или дополнительный участок также возникает пропорционально площади передаваемого Объекта долевого строительства. В случае изменения площади, кадастрового номера земельного участка на котором ведется строительство или возникновение дополнительного земельного участка, Застройщик направляет письменное уведомление об этом Участнику долевого строительства.

5.1.5. Обеспечить все необходимые условия и предоставить в Управление Росреестра по Ивановской области все необходимые документы, требуемые со стороны Застройщика, для оформления и регистрации права собственности на Объект долевого строительства за Участником долевого строительства.

5.1.6. В случае, если строительство Объекта недвижимости не может быть завершено в предусмотренный договором срок, не позднее чем за два месяца до истечения указанного срока направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении договора. Изменение предусмотренного договором срока передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

##### 5.2. Участник долевого строительства обязуется:

**Застройщик \_\_\_\_\_ Участник долевого строительства 1 \_\_\_\_\_ Участник долевого строительства 2 \_\_\_\_\_**

5.2.1. Заключить договор счета эскроу совместно с Застройщиком в банке, указанном в п. 3.2. настоящего Договора. Внести денежные средства в соответствии с условиями настоящего договора. Договор счета эскроу является самостоятельным договором и действует до момента получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

5.2.2. В течение срока, установленного п. 5.1.3. настоящего договора, получив сообщение Застройщика о завершении строительства (создания) Объекта недвижимости и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, приступить к его принятию в течение семи рабочих дней со дня получения указанного сообщения.

5.2.3. С момента передачи объекта долевого строительства Участнику долевого строительства нести все расходы по содержанию Объекта долевого строительства: отопление, электро-, водопользование и иные коммунальные платежи, нести затраты по содержанию Объекта долевого строительства, оплачивать охранные услуги, соблюдать правила пользования жилыми помещениями, содержания придомовой территории, действующие на территории РФ.

5.2.4. Подать документы на государственную регистрацию права собственности на Объект долевого строительства в Управление Росреестра по Ивановской области в течение одного месяца с момента принятия Объекта по акту приема-передачи.

5.2.5. Совместно с Застройщиком зарегистрировать настоящий договор в Управлении Росреестра по Ивановской области.

5.2.6. Получить письменное согласие Застройщика в случае уступки Участником долевого строительства права требований по настоящему договору и предоставить Застройщику копию договора уступки прав требования с отметкой о регистрации в Управлении Росреестра по Ивановской области.

### 5.3. Участник долевого строительства вправе:

5.3.1. В период с даты заключения настоящего договора до подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства уступить права требований по настоящему договору. Уступка участником долевого строительства прав требований по договору допускается только после уплаты им 5 цены договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

5.3.2. До подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства составить акт с участием технически-квалифицированных представителей Сторон, в котором указывается несоответствие объекта долевого строительства условиям настоящего Договора, требованиям технических регламентов и проектной документации.

5.3.3. Отказаться от подписания акта приема-передачи только в случае если Объект долевого строительства построен (создан) с отступлениями от условий договора приведшими к ухудшению качества такого объекта, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного Договором использования, которые подтверждаются актом (п. 5.3.2. Договора) и по своему выбору потребовать предусмотренные п. 4.3. настоящего Договора варианты устранения.

5.4. Каждая из сторон вправе требовать исполнения обязательств другой стороной по настоящему договору.

## **Раздел 6. Передача объекта долевого строительства в собственность Участника долевого строительства.**

6.1. Передача объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляются при подписании сторонами передаточного акта.

6.2. Застройщик обязуется получить разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости до **«30» июня 2025 года** и передать квартиру Участнику долевого строительства в порядке и сроки, установленные настоящим Договором.

6.3. Передача объекта долевого строительства осуществляется в **течение 6-ти (шести) месяцев** после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости. Досрочное исполнение Застройщиком обязательства по передаче объекта долевого строительства Участнику долевого строительства допускается (п. 5.1.3. настоящего договора).

6.4. Участник долевого строительства, получивший сообщение Застройщика о завершении строительства объекта недвижимости в соответствии с договором и о готовности объекта долевого строительства к передаче, обязан в семидневный срок приступить к его принятию (п. 5.2.2. настоящего договора).

6.5. При уклонении Участника долевого строительства от принятия объекта долевого строительства в установленный настоящим договором срок, или при отказе Участника долевого строительства от принятия объекта долевого строительства, Застройщик по истечении предусмотренного законом двухмесячного срока вправе составить односторонний акт о передаче объекта долевого строительства. При этом риск случайной гибели объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления, предусмотренного настоящим пунктом договора одностороннего акта.

6.6. Участник долевого строительства в 6-месячный срок с момента подписания акта приемки-передачи объекта долевого строительства либо с момента направления в его адрес одностороннего акта, в порядке, предусмотренном п.6.5.. настоящего договора, обязуется зарегистрировать право собственности на переданный ему объект долевого строительства в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

## **Раздел 7. Особые условия.**

7.1. Право собственности на квартиру у Участника долевого строительства возникает с момента государственной регистрации права собственности в Управлении Росреестра по Ивановской области. Организационно-правовые мероприятия по государственной регистрации права собственности осуществляются Участником долевого строительства самостоятельно и за свой счёт.

7.2. Настоящий договор подлежит обязательной государственной регистрации в Управлении Росреестра по Ивановской области. Организационно-правовые мероприятия по государственной регистрации договора осуществляются Участником долевого строительства и Застройщиком совместно.

7.3. Данные о вводе Объекта в эксплуатацию размещаются на публичном источнике <https://наш.дом.рф> или на сайте Застройщика <https://дом-родной.рф/>. Срок, установленный п. 5.1.3. настоящего договора можно определить на основании указанных источников и размещенных на них документах.

## **Раздел 8. Ответственность сторон**

8.1. В случае нарушения, предусмотренного пунктом 5.1.3 настоящего договора срока передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства Застройщик уплачивает первому пени в размере (1/300) одной трехсотой ключевой ставки ЦБ РФ, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки. Если участником долевого строительства является гражданин, неустойка уплачивается застройщиком в двойном размере.

8.2. При уклонении Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства в предусмотренный п. 5.2.2. настоящего договора срок или при отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства (за исключением случая, указанного в п. 5.3.2. настоящего договора) Застройщик по истечении 14 (четырнадцати) календарных дней с момента окончания срока предусмотренного п. 5.2.2. настоящего Договора после вручения сообщения, вправе составить

**Застройщик \_\_\_\_\_ Участник долевого строительства 1 \_\_\_\_\_ Участник долевого строительства 2 \_\_\_\_\_**

односторонний акт или иной документ о передаче объекта долевого строительства. Эти меры могут применяться при условии, если Застройщик обладает сведениями о получении Участником долевого строительства сообщения о сдаче либо оператором почтовой связи заказное письмо возвращено с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу. При этом риск случайной гибели и повреждения Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления одностороннего акта о передаче объекта долевого строительства.

8.3. Ни одна из сторон не несёт ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по настоящему договору, если неисполнение будет являться следствием обстоятельств, возникших независимо от воли сторон (форс-мажор).

8.4. "Форс-мажор" означает:

8.4.1. любой указ, распоряжение или письменную директиву любого органа власти, учреждения, организации, под юрисдикцией которого находится любая из Сторон настоящего договора или сам Объект недвижимости, независимо от того в какой форме выйдет этот документ;

8.4.2. любой мятеж, бунт, общественные беспорядки или военные действия в государственном масштабе;

8.4.3. пожары, наводнения или другие стихийные и природные бедствия, непосредственно влияющие на ход строительства;

8.4.4. любые аналогичные события, выходящие за рамки разумного контроля Сторон или Стороны. Наличие указанных обстоятельств должно подтверждаться документально. При этом новые сроки исполнения обязательств по настоящему договору определяются сторонами дополнительным соглашением.

8.5. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств, не позднее 20-ти (двадцати) рабочих дней с момента их наступления в письменной форме извещает другую Сторону о наступлении данных обстоятельств, предполагаемом сроке действия и прекращения выше указанных обстоятельств.

8.6. За неисполнение или ненадлежащее исполнение взятых на себя обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

### **Раздел 9. Срок действия договора, порядок его изменения, дополнения и расторжения.**

9.1. Настоящий договор вступает в силу и считается заключенным с даты его государственной регистрации и действует до полного исполнения Сторонами принятых на себя обязательств.

9.2. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания сторонами акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

9.3. Обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с договором и подписания сторонами акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

9.4. Застройщик в случае производственной либо иной необходимости, а также наступления форс – мажорных обстоятельств, вправе продлить срок возведения (строительства) Объекта недвижимости. В этом случае Стороны в праве внести необходимые изменения в Договор.

9.5. Настоящий договор может быть в любое время расторгнут по взаимному соглашению сторон.

9.6. По требованию Участника долевого строительства настоящий договор может быть расторгнут в порядке и в случаях, установленных федеральным законом ФЗ РФ № 214-ФЗ.

9.7. В случае одностороннего отказа одной из сторон, когда такой отказ допускается Федеральным законом от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» или настоящим Договором, от исполнения договора договор считается расторгнутым со дня направления другой стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения договора. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения

### **Раздел 10. Заключительные положения**

10.1. Все споры между сторонами по настоящему договору разрешаются в соответствии с действующим законодательством, в Ленинском районном суде г. Иваново.

10.2. В случае изменения у какой-либо из Сторон реквизитов, указанных в разделе 12 настоящего Договора, она обязана в течение 10 (десяти) дней письменно известить об этом другую Сторону. В случае невыполнения указанного требования надлежащим будет считаться извещение, уведомление, направленное по адресу, указанному в реквизитах настоящего Договора. Надлежащим уведомлением, считается уведомление, направленное по адресу (электронному адресу), указанному в настоящем договоре, независимо от того, кто получил корреспонденцию, сторона по договору, либо третье лицо, либо письмо вернулось в связи с истечением срока хранения, отказом адресата от получения корреспонденции либо по иным основаниям. Участник долевого строительства предоставляя адрес электронной почты самостоятельно обеспечивает работоспособность своего электронного почтового ящика и осуществляет просмотр входящей корреспонденции, Стороны безусловно подтверждают получение сообщений, направленных по адресам электронной почты, указанным в реквизитах настоящего Договора.

10.3. Во всех случаях, не предусмотренных настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

10.4. Приложения являются неотъемлемыми частями настоящего договора.

10.5. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу: один для Участника долевого строительства, второй для Застройщика, экземпляр для Управления Росреестра по Ивановской области подается в электронном формате.

Приложение №1 – План

Приложение №2 – Планировка

Приложение №3 – Экспликация

Приложение № 4 – Согласие на обработку персональных данных.

Приложение № 5 – Согласие на обработку персональных данных.

### **Раздел 11. Адреса, реквизиты и подписи сторон.**

**Застройщик \_\_\_\_\_ Участник долевого строительства 1 \_\_\_\_\_ Участник долевого строительства 2 \_\_\_\_\_**

Застройщик:  
ООО СЗ «МАТЕРИК»  
ИНН 3700006807  
КПП 370001001  
ОГРН 1233700004801  
р/сч 40702810617000050571  
Банк Ивановское отделение №8639 ПАО СБЕРБАНК  
БИК 042406608  
Корр. Счет 30101810000000000608  
Тел. +7(4932)999-626

Генеральный  
директор \_\_\_\_\_ Корнеев Т.А.

Участник долевого строительства 1:  
ФИО  
Паспорт:  
Выдан:  
Код подразделения:  
Адрес регистрации:  
Тел

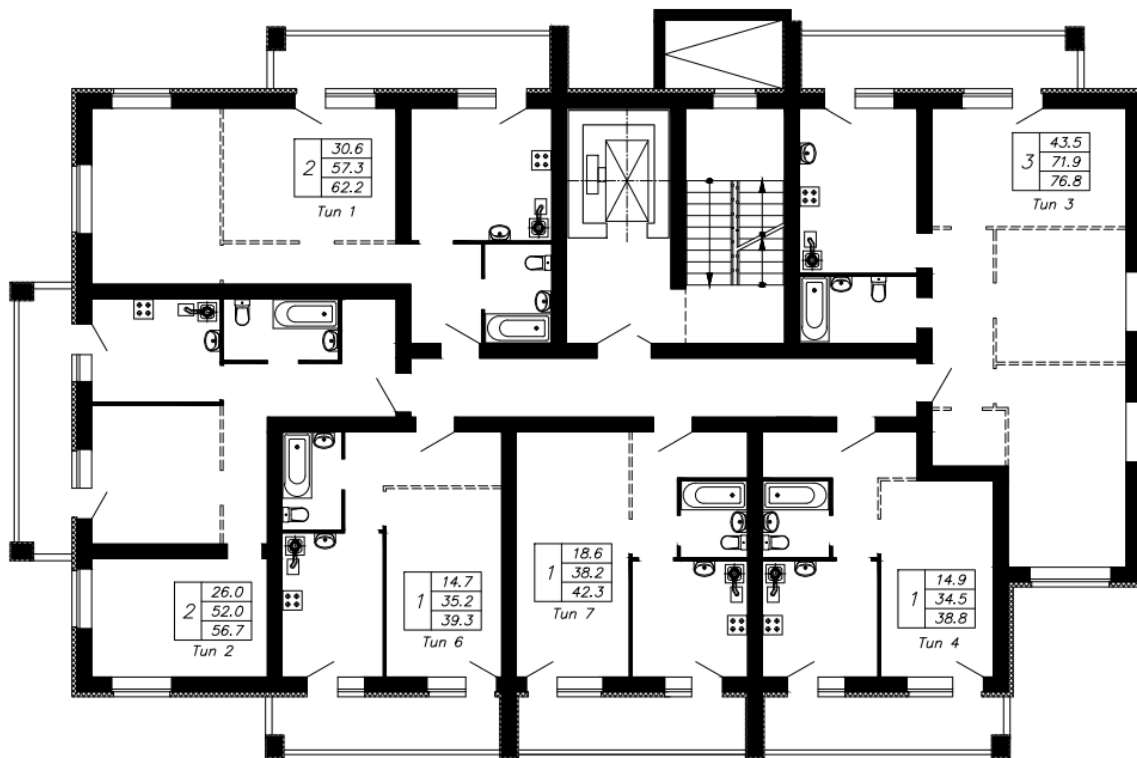
Участник  
долевого  
строительства 1 \_\_\_\_\_ ФИО

Участник долевого строительства 2:  
ФИО  
Паспорт:  
Выдан:  
Код подразделения  
Адрес регистрации:  
Тел.

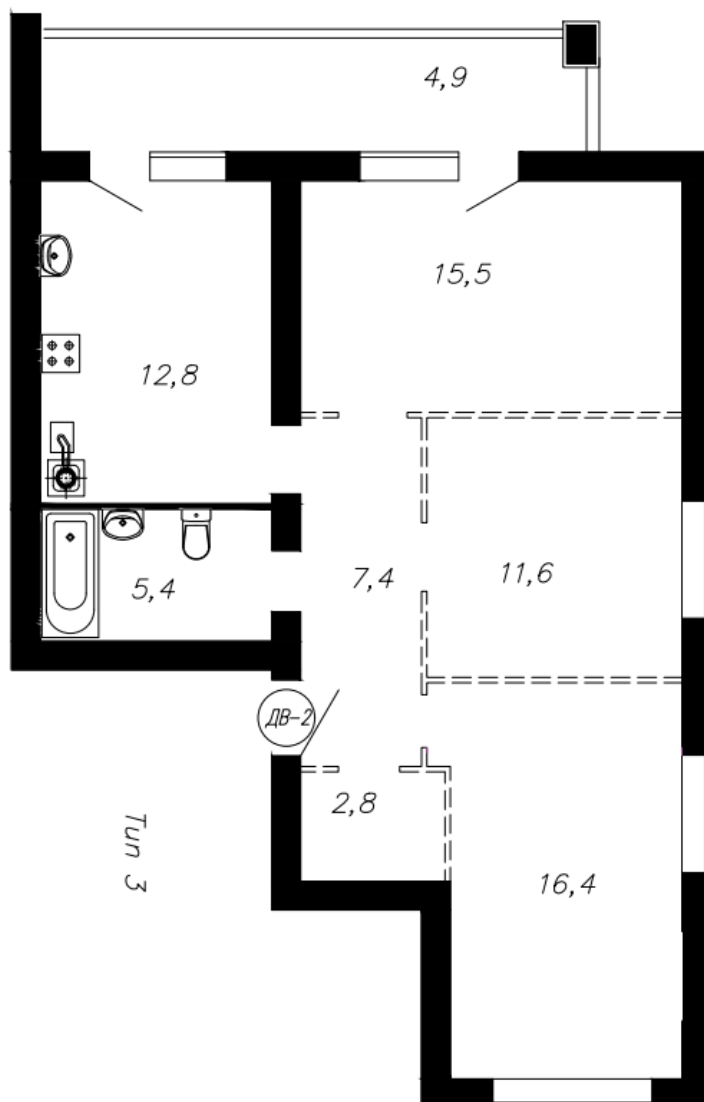
Участник  
долевого  
строительства 2 \_\_\_\_\_



План



Планировка



Экспликация

Номер помещения	Наименование	Площадь, кв.м.
	Трехкомнатная квартира	76,8
1	Прихожая	7,4
2	Совмещенный санузел	5,4
3	Кухня	12,8
4	Комната	15,5
5	Комната	11,6
6	Комната	16,4
7	Кладовка	2,8
8	Лоджия с коэф. 0,5	4,9

## СОГЛАСИЕ НА ОБРАБОТКУ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ

Я, \_\_\_\_\_, Паспорт \_\_\_\_\_ г. № 152-ФЗ «О персональных данных» даю свое согласие ООО СЗ «Материк» (далее по тексту – Застройщик) на обработку моих персональных данных и подтверждаю, что давая такое согласие, я действую по своей воле и в своем интересе. Согласие распространяется на следующую информацию: мои фамилия, имя, отчество, год, месяц, день и место рождения, данные документа, удостоверяющего личность, адрес проживания и регистрации, телефон, электронная почта и любая иная информация, относящаяся к моей личности (далее по тексту – Персональные данные).

Согласие на обработку персональных данных дается мною в целях получения услуг, оказываемых Застройщиком, в том числе моего участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества, и совершения всех необходимых действий, связанных с указанными целями. Согласие предоставляется на осуществление любых действий в отношении Персональных данных, которые необходимы для достижения вышеуказанных целей, включая без ограничения: сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передача), уничтожение, а также осуществление любых иных действий с Персональными данными в соответствии с действующим законодательством РФ.

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.

Я согласен на предоставление мне информации и предложение продуктов Застройщика путем направления почтовой корреспонденции, посредством электронной почты, телефонных обращений, SMS- сообщений.

Настоящим я признаю и подтверждаю, 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 обо мне лично таким третьим лицам, их агентам и иным уполномоченным ими лицам, а также предоставлять таким лицам соответствующие документы, содержащие такую информацию. Настоящее согласие дается до истечения сроков хранения соответствующей информации или документов, содержащих указанную выше информацию, определяемых в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и локальными нормативными документами Застройщика, и может быть мной отозвано в любое время до истечения сроков хранения посредством направления мной письменного уведомления Застройщику.

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

## СОГЛАСИЕ НА ОБРАБОТКУ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ

Я, \_\_\_\_\_, Паспорт \_\_\_\_\_, в соответствии со ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» даю свое согласие ООО СЗ «Материк» (далее по тексту – Застройщик) на обработку моих персональных данных и подтверждаю, что давая такое согласие, я действую по своей воле и в своем интересе. Согласие распространяется на следующую информацию: мои фамилия, имя, отчество, год, месяц, день и место рождения, данные документа, удостоверяющего личность, адрес проживания и регистрации, телефон, электронная почта и любая иная информация, относящаяся к моей личности (далее по тексту – Персональные данные).

Согласие на обработку персональных данных дается мною в целях получения услуг, оказываемых Застройщиком, в том числе моего участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества, и совершения всех необходимых действий, связанных с указанными целями. Согласие предоставляется на осуществление любых действий в отношении Персональных данных, которые необходимы для достижения вышеуказанных целей, включая без ограничения: сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передача), уничтожение, а также осуществление любых иных действий с Персональными данными в соответствии с действующим законодательством РФ.

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.

Я согласен на предоставление мне информации и предложение продуктов Застройщика путем направления почтовой корреспонденции, посредством электронной почты, телефонных обращений, SMS- сообщений.

Настоящим я признаю и подтверждаю, 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 обо мне лично таким третьим лицам, их агентам и иным уполномоченным ими лицам, а также предоставлять таким лицам соответствующие документы, содержащие такую информацию. Настоящее согласие дается до истечения сроков хранения соответствующей информации или документов, содержащих указанную выше информацию, определяемых в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и локальными нормативными документами Застройщика, и может быть мной отозвано в любое время до истечения сроков хранения посредством направления мной письменного уведомления Застройщику.

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_