**ДОГОВОР № 4/**

**участия в долевом строительстве**

**д. Кисловка «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г.**

 **Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Жилой комплекс» Заречный»** в лице представителя Забара Светланы Юрьевны, действующего на основании доверенности \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от 202\_ г., удостоверенной \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **«Застройщик»** с одной стороны и

 **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_.\_\_\_\_.19\_\_\_ г.р.,** именуемый (ая) в дальнейшем **«Участник долевого строительства»,** с другой стороны, при совместном упоминании «Стороны», руководствуясь Федеральным законом № 214- ФЗ от 30.12.2004 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее по тексту - Закон 214-ФЗ), заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.**
	1. Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) **жилой комплекс №4 с административными помещениями** по адресу: **д. Кисловка, мкр «Левобережный», Томского района, Томской области, (2 этап корпус Б)** (адрес строительный), (далее жилое здание) и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого здания в течение 2 (двух) месяцев передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, определенный п. 1.3. настоящего договора, а Участник долевого строительства обязуется оплатить в порядке и сроки, установленные настоящим договором цену и принять Объект долевого строительства по акту приема- передачи.

Почтовый адрес Объекта будет уточнен Сторонами в акте приема-передачи, после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию (далее по тексту «Объект»).

* 1. Застройщик осуществляет застройку земельного участка с кадастровым номером: 70:14:0100039:1902, принадлежащих ему на праве собственности, номер и дата государственной регистрации права: № 70:14:0100039:1902-70/052/2022-1 от 05.05.2022 г.
	2. Объект долевого строительства - квартира (жилое помещение) и общее имущество в жилом здании, подлежащее передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого здания, строящегося (создаваемого) с привлечением денежных средств Участника долевого строительства при условии исполнения им всех принятых на себя договорных обязательств.

Объектом долевого строительства по настоящему договору является **-** одна квартира(жилое помещение), расположенная в **жилого комплекса №4 с административными помещениями** по адресу: **д. Кисловка, мкр «Левобережный», Томского района, Томской области (2 этап корпус Б) (**адрес строительный), имеющая следующие основные характеристики:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Номер квартиры | Количество комнат | Этаж | Общая проектная площадь квартиры (без учета балконов, лоджий) (кв. м.) | Проектная площадь лоджий (кв.м.) | Общая проектная приведенная площадь квартиры, в том числе лоджия с К=0,5 (кв. м.) |
|  | - | - | - | - | - |

Общая проектная приведенная площадь квартиры состоит из суммы общей проектной площади квартиры и проектной площади лоджии с установленным понижающим коэффициентом.

Планировка квартиры (жилого помещения) и местоположение Объекта долевого строительства на этаже жилого здания указаны в Приложении № 1 к настоящему договору и является его неотъемлемой частью.

При возникновении **права собственности** Участника долевого строительства на Объект долевого строительства одновременно возникает право собственности на долю в праве общей долевой собственности на общее имущество в жилом здании, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Объект долевого строительства.

* 1. Пределы использования Объекта долевого строительства:

Квартира (жилое помещение) - в соответствии со ст. 17 Жилищного Кодекса РФ.

* 1. Основные характеристики жилого здания согласно проектной документации:

вид - жилое здание;

назначение - жилое здание;

количество этажей – 15;

общая площадь жилого здания – 11017,98 м2;

материал наружных стен – кирпичные (трехслойная конструкция, утеплитель – плиты из экструдированного пенополистерола);

материал поэтажных перекрытий – плиты железобетонные;

класс энергоэффективности – С (повышенный);

класс сейсмостойкости – 6 баллов.

Окончательное определение основных характеристик жилого здания и Объекта долевого строительства производится Застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию.

* 1. Настоящий договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.
	2. Условие привлечения денежных средств участника долевого строительства по

настоящему договору: размещение денежных средств участника долевого строительства на счете эскроу в порядке, предусмотренном статьей 15.4 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

1. **ЦЕНА ДОГОВОРА СРОКИ И ПОРЯДОК ЕЕ ОПЛАТЫ.**
	1. Цена договора, то есть размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства, составляет: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  (**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей. НДС не облагается.**

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: 8-800-200-57-03.

**Депонент: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Бенефициар**: ООО «СЗ «ЖК «Заречный»

**Депонируемая сумма: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)** **рублей**

по следующей схеме:

- за счет собственных средств сумма в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)** **рублей** оплачивается Участником долевого строительства путем внесения денежных средств на счет эскроу в безналичном порядке в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации настоящего Договора.

Допускается досрочное исполнение обязательств по оплате Участником долевого строительства стоимости договора, но не ранее даты государственной регистрации настоящего договора. В случае оплаты Участником цены договора или части цены договора до даты государственной регистрации настоящего договора, Участник возмещает Застройщику расходы на уплату административных штрафов, связанных с нарушением порядка привлечения денежных средств Участника, предусмотренного Законом о Долевом Участии на основании письменного требования Застройщика в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты получения указанного требования.

* 1. Обязанность участника долевого строительства по уплате обусловленной договором цены считается исполненной с момента поступления денежных средств на открытый в уполномоченном банке счет эскроу.
	2. Экономия денежных средств, полученных от Участника долевого строительства в качестве финансирования Объекта долевого строительства, образовавшиеся в виде разницы между ценой договора и фактическими затратами на строительство Объекта долевого строительства, по окончании строительства и его передачи, остается в распоряжении Застройщика и расходуется Застройщиком по своему усмотрению. Застройщик имеет право на получение полной цены Договора.

 2.4. При заключении настоящего договора Стороны принимают во внимание, что указанная в п.1.3 настоящего договора общая проектная приведенная площадь квартиры может отличаться от площади по данным фактических обмеров, которая устанавливается после сдачи жилого здания в эксплуатацию. В случае разницы между общей проектной приведенной площадью квартиры (с учетом лоджии) и общей приведенной площадью квартиры (с учетом лоджии), указанной в техническом паспорте Объекта, составляющей более 5%, Стороны подписывают дополнительное соглашение к настоящему договору, в котором указывают изменившиеся параметры квартиры, цену настоящего договора, а также производят дополнительные взаиморасчеты в следующем порядке:

- при увеличении фактической площади квартиры более чем на 5% - Участник долевого строительства производит доплату денежных средств из расчета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей за 1 кв.м. увеличившейся площади; доплата производится в течение 10 (десяти) дней с даты государственной регистрации дополнительного соглашения к настоящему договору, подписанного сторонами в связи с увеличением площади квартиры;

- при уменьшении фактической площади квартиры более чем на 5% – Застройщик производит возврат денежных средств Участнику долевого строительства из расчета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей за 1 кв.м. площади, на которую уменьшилась общая площадь квартиры. Возврат производится в течение 10 (десяти) дней с даты регистрации дополнительного соглашения к настоящему договору, подписанного сторонами в связи с уменьшением площади квартиры.

 2.5. Денежные средства со счета эскроу не позднее 5 (пяти) рабочих дней после представления Застройщиком способом, предусмотренным договором эскроу, уполномоченному банку разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости или сведений о размещении в единой информационной системе жилищного строительства этой информации перечисляются Эскроу-агентом Застройщику.

1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.**

* 1. Права и обязанности Застройщика:
		1. Застройщик обязуется выполнить все работы по созданию **жилого комплекса №4 с административными помещениями** по адресу: **д. Кисловка, мкр «Левобережный», Томского района, Томской области (2 этап корпусБ)** (адрес строительный) и вводу его в эксплуатацию собственными силами, а также с привлечением третьих лиц в соответствии с проектной документацией и сроками строительства, с качеством, соответствующим действующим строительными нормам и правилам.
		2. После окончания строительства жилого здания и получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, и исполнения Участником долевого строительства обязательств, установленных пунктами 2.1. - 2.2. настоящего договора, в течение 2 (двух) месяцев передать Участнику долевого строительства по акту приема-передачи указанный в п. 1.3. настоящего договора Объект долевого строительства и все необходимые документы для оформления права собственности. При этом допускается досрочное исполнение Застройщиком обязательств по передаче Объекта долевого строительства. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания акта приема-передачи.
		3. Застройщик допускает уступку Участником прав и обязанностей по настоящему договору третьему лицу в случае полной оплаты Участником Цены договора только с письменного согласия Застройщика. При этом Застройщик не несет ответственности по обязательствам Участника долевого строительства, вытекающим из договора уступки прав и обязанностей, заключаемого с третьим лицом. Уступка прав и обязанностей по настоящему договору допускается с момента государственной регистрации настоящего договора до момента получения Участником долевого строительства сообщения о завершении строительства жилого здания, о готовности Объекта долевого строительства к передаче и сроках приема-передачи объекта, после чего согласование уступки прав и обязанностей по договору Застройщиком прекращается.
		4. Не менее чем за месяц до наступления установленного договором срока передачи Объекта долевого строительства, Застройщик обязуется направить по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному Участником долевого строительства почтовому адресу (или вручено Участнику лично под расписку), сообщение о завершении строительства жилого здания, о готовности Объекта долевого строительства к передаче и сроках приема-передачи объекта, в соответствии с п. 3.1.2. настоящего договора, а также предупредить Участника долевого строительства о необходимости принятия Объекта долевого строительства и о последствиях бездействия Участника долевого строительства, предусмотренных п.5.9. настоящего договора.
		5. Застройщик обязуется передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства в следующем состоянии:

- с системой отопления, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения;

- системы горячего и холодного водоснабжения, водоотведения без внутренней разводки;

- с выполненной внутренней электропроводкой;

- полы - в жилых комнатах, коридорах, кухне, ванной комнате, сан. узле - наличие стяжки;

- окна - наличие окон из профиля ПВХ и стеклопакетов, без устройства оконных откосов и без подоконников;

- двери - наличие входной двери в квартиру, межкомнатные двери - отсутствуют, устройство дверных откосов – отсутствует;

- стены - в жилых комнатах, коридорах, кухне, ванной комнате и сан. узле - штукатурка;

- лоджии: наличие остекления – в соответствии с проектом без отлива из оцинкованной стали, отделка стен – без отделки, пол - без стяжки;

- электрической плитой квартира не комплектуется.

* + 1. Застройщик имеет право в одностороннем порядке вносить изменения и дополнения в проект строительства жилого здания. При этом изменения в ходе строительства не являются существенными и не влекут возникновение у Участника долевого строительства права требования в силу ст.7 Закона № 214-ФЗ устранения недостатков, уменьшения цены договора, возмещения своих расходов на устранение недостатков. Участник долевого строительства предоставляет Застройщику право без дополнительных распоряжений, согласований со стороны Участника долевого строительства, изменять проектную документацию, проектную декларацию и иные необходимые документы в части состава общего имущества в жилом здании.
		2. Обязательства Застройщика по настоящему договору прекращаются в момент подписания Участником долевого строительства акта приема-передачи.
	1. Права и обязанности Участника долевого строительства:
		1. Участник долевого строительства обязуется уплатить Застройщику денежные средства в размере, сроки и на условиях, указанных в главе 2 настоящего договора.
		2. Участник долевого строительства обязуется в течение 7 (семи) календарных дней с официальной даты заселения жилого здания (принятия Объекта), указанной Участнику долевого строительства Застройщиком в соответствии с п.3.1.4 настоящего договора, принять Объект долевого строительства, указанный в п. 1.3. настоящего договора, в состоянии, которое на момент передачи соответствует требованиям п. 3.1.5. настоящего договора по акту приема-передачи. Обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными с момента оплаты цены договора в полном объеме и подписания акта приема-передачи.
		3. В случае обнаружения Участником долевого строительства, что Объект долевого строительства построен (создан) Застройщиком с отступлениями от условий договора и (или) обязательных требований, приведшими к ухудшению качества такого объекта, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного договором использования, Участник долевого строительства письменно уведомляет Застройщика о таких недостатках до подписания акта приема- передачи. После их устранения Участник долевого строительства обязуется принять квартиру в порядке, указанном в п.3.2.2. настоящего договора.
		4. Участник долевого строительства обязуется зарегистрировать в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, самостоятельно и за свой счет переданную квартиру (жилое помещение) в собственность на основании полученных от Застройщика необходимых для этого документов в срок не позднее 3 (трех) месяцев с даты подписания акта приема - передачи.

При необходимости за счет собственных средств самостоятельно или с привлечением сторонних организаций подать заявку на изготовление кадастровых и технических паспортов.

* + 1. Участник долевого строительства обязуется с момента подписания сторонами акта приема-передачи Объекта долевого строительства или составления Застройщиком одностороннего акта нести бремя содержания Объекта долевого строительства, риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта долевого строительства, самостоятельно оплачивать коммунальные услуги и иные услуги по содержанию Объекта долевого строительства, нести расходы на содержание Объекта долевого строительства, включая расходы на содержание общего имущества жилого здания и придомовой территории пропорционально своей доле, а также выполнять другие обязанности, связанные с использованием Объекта долевого строительства.
		2. Участник долевого строительства обязуется предоставить актуальную Выписку из ЕГРН, удостоверяющую право нового собственника.
1. **СРОК И ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТА.**

4.1 Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляется на основании подписываемого сторонами акта приема-передачи в течение 2 (двух) месяцев с момента получения разрешения на ввод в эксплуатацию **жилого комплекса №4 с административными помещениями** по адресу: **д. Кисловка, мкр «Левобережный», Томского района, Томской области (2 этап корпус Б)** (адрес строительный). К акту приема-передачи Объекта долевого строительства прилагается инструкция по эксплуатации Объекта долевого строительства, которая является неотъемлемой частью акта приема-передачи.

4.2. Срок ввода в эксплуатацию **жилого комплекса №4 с административными помещениями** по адресу: **д. Кисловка, мкр «Левобережный», Томского района, Томской области (2 этап корпус Б)** (адрес строительный**)** – **до** **«12» сентября 2024 года**.

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

4.4. Обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными с момента оплаты в полном объеме цены договора и подписания сторонами акта приема-передачи.

4.5. Риск случайной гибели или повреждения Объекта долевого строительства переходит к Участнику долевого строительства с момента подписания сторонами акта приема-передачи, если иное не установлено Законом 214-ФЗ или настоящим договором.

4.6. Право собственности на Объект долевого строительства возникает у Участника долевого строительства с момента государственной регистрации права в порядке, предусмотренном Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости».

1. **ГАРАНТИЙНЫЙ СРОК НА ОБЪЕКТ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.**
	1. Стороны исходят из того, что свидетельством качества Объекта долевого строительства, соответствия его проекту, техническим нормам и правилам, иным обязательным требованиям в области строительства является разрешение на ввод в эксплуатацию **жилого комплекса №4 с административными помещениями** по адресу: **д. Кисловка, мкр «Левобережный», Томского района, Томской области (2этап корпус Б),** (адрес строительный).
	2. Гарантийный срок нормальной эксплуатации Объекта долевого строительства (за исключением технологического и инженерного оборудования) составляет 5 (пять) лет. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства, составляет 3 (три) года.
	3. Указанный в п.5.2. настоящего договора гарантийный срок исчисляется с даты подписания сторонами акта приема-передачи.
	4. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах 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, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий (Приложение к акту приема- передачи Объекта долевого строительства).
	5. В случае неисполнения Участником долевого строительства обязательства, указанного в п.8.1. настоящего договора, независимо от причин, Застройщик не рассматривает претензии Участника долевого строительства, связанные с исполнением Застройщиком обязательств, вытекающих из настоящего договора, по данным (реквизитам), указанным в настоящем договоре.
	6. Ни одна из сторон не несет ответственность перед другой стороной за задержку или невыполнение обязательств, обусловленных действием непреодолимой силы или обстоятельствами, которые стороны не могли предвидеть или избежать.
	7. В случае если Объект долевого строительства построен (создан) Застройщиком с отступлениями от условий договора и (или) обязательных требований, 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 безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.
	8. Отказ Участника долевого строительства от подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства допускается исключительно на основании экспертного заключения о несоответствии Объекта долевого строительства установленным требованиям. Экспертная организация определяется соглашением сторон, затраты на экспертизу несет Участник долевого строительства. При не предоставлении Застройщику экспертного заключения о несоответствии Объекта долевого строительства установленным требованиям, в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с момента указанного для передачи в сообщении Застройщика о завершении строительства жилого здания и сроках передачи Объекта долевого строительства, Участник долевого строительства считается уклонившимся от подписания акта приема-передачи.
	9. В случае необоснованного (немотивированного уклонения, отсутствия Участника долевого строительства по указанным в настоящем договоре почтовому адресу, как равно заблокированного номера телефона или, если Участник долевого строительства не является абонентом указанного в настоящем договоре номера телефона) уклонения Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства, Застройщик, по истечении 15 (пятнадцати) календарных дней с объявленной Застройщиком в уведомлении даты заселения жилого здания, вправе составить односторонний акт приема- передачи. В данном случае Объект долевого строительства считается надлежаще принятым Участником долевого строительства с объявленной Застройщиком в уведомлении даты заселения жилого здания.
2. **РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА.**
	1. Стороны имеют право расторгнуть настоящий договор в любое время по соглашению Сторон.
	2. Участник вправе расторгнуть настоящий договор путем отказа от исполнения настоящего договора до истечения срока его действия в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных Федеральным законом № 214-ФЗ.
	3. Участник имеет право расторгнуть настоящий договор в судебном порядке по основаниям и на условиях, предусмотренных Федеральным законом № 214-ФЗ.
	4. Застройщик вправе расторгнуть настоящий договор в порядке и в случаях, предусмотренных Федеральным законом № 214-ФЗ.
	5. В случае неявки Участника долевого строительства либо его представителя в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Томской области для осуществления государственной регистрации настоящего договора, в согласованный с Застройщиком срок, указанный в Уведомлении о явке на государственную регистрацию, настоящий договор считается незаключенным, не порождающим юридических последствий и может заключаться с другим лицом на данную квартиру (жилое помещение), без Уведомления Участника долевого строительства.

 6.6. В случае расторжения настоящего договора, как по соглашению Сторон, так и по инициативе Участника долевого строительства, все расходы, возникшие у Застройщика по возврату денежных средств, оплачивает Участник долевого строительства.

1. **ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.**
	1. Настоящий договор вступает в силу с момента государственной регистрации и действует до момента исполнения Сторонами всех принятых на себя обязательств по настоящему договору в полном объеме.
	2. Настоящий договор подлежит государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Расходы по государственной регистрации настоящего договора Стороны несут в соответствии с действующим законодательством.
	3. Подписанием настоящего договора Участник долевого строительства подтверждает факт того, что он лично ознакомлен с полным содержанием проектной декларации и изменений к ней, размещенных Застройщиком в Единой информационной системе жилищного строительства (ЕИСЖС) на сайте: НАШ ДОМ.РФ
	4. Изменения к настоящему договору действительны, если они оформлены отдельным документом и подписаны обеими сторонами в соответствии с ГК РФ.
	5. Стороны обязуются соблюдать полную конфиденциальность относительно всех финансово правовых взаимоотношений по настоящему договору.
	6. Подписав настоящий Договор Участник долевого строительства, в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных», предоставляет свои персональные данные и дает согласие на их обработку Застройщиком. Цель обработки персональных данных: исполнение настоящего Договора, принятие решений или совершение иных действий, порождающих юридические последствия в отношении Участника долевого строительства или других лиц, а также с целью предоставления организации, осуществляющей управление многоквартирным домом, в котором расположена квартира, организациям, обеспечивающим тепло-, водо-, электроснабжением.

Перечень персональных данных, на обработку которых дается согласие: фамилия, имя, отчество, дата и место рождения, паспортные данные, место регистрации и телефон.

Перечень действий с персональными данными, на совершение которых дается согласия: сбор, уточнение (обновление, изменения), систематизация, запись на электронные носители, накопление, хранение, использование, блокирование, распространение, уничтожение, использование при подготовке, составление и предоставление отчетности, предоставление регулирующим, контролирующим, надзорным и иным государственным органам и иным лицам в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ, правовых актов РФ, актов министерств и иных федеральных органов исполнительной власти. Срок, в течение которого действует настоящее согласие: в течение пяти лет с даты подписания сторонами акта приема-передачи.

В случае если Участник долевого строительства подписал какой-либо документ (дополнительное соглашение к данному Договору, акт приема-передачи и.т.д.) проставление на таком документе собственноручной подписи будет означать согласие Участника долевого строительства на обработку Застройщиком всех персональных данных, указанных в таком документе, в целях исполнения указанного документа.

* 1. Настоящий договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр для Застройщика, один экземпляр для Участника долевого строительства.
	2. Приложение № 1 является неотъемлемой частью настоящего договора.
1. **ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН.**

8.1. В случае изменения почтового адреса, телефона, фамилии, имени, отчества, иных личных данных, изменения наименования либо реквизитов документов (в том числе документов, удостоверяющих личность), указанных в настоящем договоре, Участник долевого строительства обязан в течение 5 (пяти) календарных дней письменно уведомить Застройщика о таких изменениях. Уведомление Участника долевого строительства должно быть, бесспорно, получено Застройщиком.

ПОДПИСИ СТОРОН

**Застройщик:**

**ООО «СЗ «ЖК «Заречный»**

|  |  |
| --- | --- |
| ИНН/КПП | 7000004008/700001001 |
| ОГРН | 1237000001325 |
| Юридический адрес | 634512, Томская обл., Томский муниципальный район, Заречное сельское поселение, д. Кисловка, МКР Северный, ул. Марины Цветаевой, д. 1, офис 28 |
| Почтовый адрес | 634512, Томская обл., Томский муниципальный район, Заречное сельское поселение, д. Кисловка, МКР Северный, ул. Марины Цветаевой, д. 1 |
| Банк | Томское отделение № 8616 ПАО Сбербанк |
| БИК | 046902606 |
| Кор. счет | 30101810800000000606 |
| Расчетный счет | 40702810964000018233 |
|  |  |

**Представитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /С. Ю. Забара/**

действующего на основании

доверенности \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_2023 г.

зарегистрировано в реестре за № \_\_\_\_\_\_\_\_\_

Участник долевого строительства:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_.\_\_\_.19\_\_\_ г.р.

Паспорт серия \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Зарегистрирован (а) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Контактный телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Электронный адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Приложение №1:

к Договору № 4/ \_\_\_ участия в долевом строительстве от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г.

План квартиры жилого комплекса №4 с административными помещениями по адресу: д. Кисловка, мкр «Левобережный», Томского района, Томской области (2 этап корпус Б) (адрес строительный), этаж 1, кв.\_\_\_\_.

Кухонная мебель, кухонные плиты, сантехника, стиральные машины, шкафы не устанавливаются. На прилагаемом плане указанное выше нанесено условно, в целях определения функционального назначения помещений.