**ДОГОВОР УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ №**

|  |  |
| --- | --- |
| **г. Уссурийск** | **«\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.** |

**Общество с ограниченной ответственностью «Мегастрой Специализированный Застройщик»,** именуемое в дальнейшем **«ЗАСТРОЙЩИК»,** в лице **директора Ким Иллариона Николаевича, действующего на основании Устава**, с одной стороны, и

**Гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, уроженец \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт серия \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г., код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ СНИЛС: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемые в дальнейшем **«УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА»**,с другой стороны, вместе именуемые **«Стороны»**, в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. (с изменениями и дополнениями) (далее - Закон об участии в долевом строительстве), заключили настоящий договор участия в долевом строительстве(далее - Договор) о следующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
   1. По настоящему Договору ЗАСТРОЙЩИК обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) **«****Строительство многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу ориентира: Приморский край, Уссурийский городской округ, город Уссурийск, улица Чичерина, земельный участок 139б» (далее по тексту-Многоквартирный жилой дом, объект)** и после получения разрешения на ввод его в эксплуатацию передать УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА Объект долевого строительства, указанный в п. 1.2. Договора, а УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять в собственность Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома в порядке и сроки предусмотренные настоящим Договором.
   2. Строительство Многоквартирного жилого дома осуществляется на земельном участке с кадастровым номером 25:34:017101:9080, местоположение установлено Приморский край, Уссурийский городской округ, город Уссурийск, улица Чичерина, земельный участок № 139б.

**Основные характеристики Многоквартирного жилого дома:**

Вид: многоквартирный дом, проектное наименование: «Строительство многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу ориентира: Приморский край, Уссурийский городской округ, город Уссурийск, улица Чичерина, земельный участок 139б»;

Назначение: жилое;

Этажность здания: 26 (с учетом подвального этажа; количество этажей 25;

Площадь здания: 27 451,26 кв. м.;

Наружные стены выполнены: из газосиликатных блоков марки D600 толщиной 300 мм. с утеплителем из экструдированного пенополистирола 100 мм., и облицовкой из кирпича толщиной 120 мм.;

Перекрытия: монолитные железобетонные;

Класс энергоэффективности жилого дома: В;

Сейсмостойкость – 6 баллов.

1.3. Проектная декларация, включающая актуальную информацию о Застройщике, проекте строительства многоквартирного дома, выданных для ведения строительства разрешительных документах и пр., размещена в сети Интернет на сайте Единой информационной системы жилищного строительства (ЕИСЖС) по адресу: https://наш.дом.рф .

1.4. На момент заключения настоящего Договора в обеспечение кредитных обязательств Застройщика Земельный участок находится в залоге у Дальневосточного банка ПАО Сбербанк (далее – «Банк», «Эскроу-агент»).

До заключения настоящего Договора банк предоставил письменное согласие на удовлетворение своих требований за счет заложенного имущества в соответствии с частями 3 и 8 статьи 13 и частью 6 статьи 15 Закона об участии в долевом строительстве, а также согласие на прекращение права залога на объекты долевого строительства с момента передачи объекта долевого строительства Застройщиком и его принятия Участником долевого строительства.

**1.5. Объект долевого строительства – жилое помещение** (далее – Квартира, Объект), согласно проектной документации, представляет собой: **квартира, расположенная в многоквартирном жилом доме на \_\_\_\_ этаже, на отметке \_\_\_\_\_, в осях \_\_\_\_\_\_, условный номер квартиры \_\_\_. Общая площадь** (**не включает площадь балконов и (или) лоджий) составляет \_\_\_\_ кв. м. Количество жилых комнат \_\_\_, жилая площадь \_\_\_\_\_ кв. м. Общая приведенная площадь, включая лоджию составляет \_\_\_\_\_ кв. м.**

Характеристики Квартиры являются проектными и подлежат уточнению после окончания строительства и получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного жилого дома, в составе которого находится Квартира. При этом площади Квартиры уточняются по данным технической инвентаризации.

При этом стороны исходят из понимания, что в результате кадастровых работ и кадастрового учета площадь балкона и (или) лоджии не учитывается и не указывается, однако подлежит оплате Участником долевого строительства в соответствии с условиями настоящего Договора.

Указанный адрес Многоквартирного дома, в том числе Объекта долевого строительства, является строительным.

По окончании строительства адрес Многоквартирного дома будет определен в соответствии с действующим порядком присвоения и регистрации адресов зданий и сооружений в городе Уссурийске.

1.6.Планируемый срок окончания строительства и ввода объекта в эксплуатацию – четвертый квартал 2026 года. Срок начала передачи ЗАСТРОЙЩИКОМ Объекта долевого строительства УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА в течение шести месяцев с даты ввода в эксплуатацию объекта капитального строительства. Точная дата начала передачи Объекта долевого строительства определяется ЗАСТРОЙЩИКОМ самостоятельно в пределах указанного в настоящем пункте срока, исходя из имеющейся у ЗАСТРОЙЩИКА технической возможности. ЗАСТРОЙЩИК обязан уведомить УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА о дате передачи Объекта долевого строительства в сроки и в порядке, установленные в Договоре и в соответствии с действующим законодательством.

**Срок передачи ЗАСТРОЙЩИКОМ Квартиры УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА – не позднее 23.11.2026 г.**

1.7. В Квартире производятся работы по перечню, указанному в Приложении № 3, являющемуся неотъемлемой частью Договора.

1.8. Неотъемлемыми приложениями к настоящему Договору являются: план этажа (Приложение № 1), план Квартиры (Приложение № 2), описание работ, выполняемых на Объекте долевого строительства. (Приложение № 3).

1. **ЦЕНА ДОГОВОРА, ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**
   1. Цена Объекта долевого строительства (далее по тексту – Цена Объекта, Стоимость договора) определяется из расчета **\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек** за один квадратный метр общейприведенной площади Квартиры с учетом лоджий и (или) балконов, итого Цена Объекта (**\_\_\_\_ кв.м.)** составляет денежную сумму в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек** (НДС не облагается).

Цена Объекта равна общему размеру долевого взноса УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА в Объект долевого строительства и включает в себя сумму на возмещение затрат на строительство Объекта долевого строительства и сумму на оплату услуг (вознаграждение) ЗАСТРОЙЩИКА.

При этом вознаграждение ЗАСТРОЙЩИКА определяется в виде экономии затрат на строительство Объекта (сумма разница между Ценой Объекта, указанной Сторонами в настоящем пункте договора, и фактическими затратами по строительству Объекта) на дату передачи ЗАСТРОЙЩИКОМ УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА Объекта по Акту приема-передачи.

2.2.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: 117312, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19; адрес электронной почты: [Escrow\_Sberbank@sberbank.ru](mailto:Escrow_Sberbank@sberbank.ru), номер телефона: 900 – для мобильных, 8 (800) 555 55 50 – для мобильных и городских.

  Депонент: **ФИО**

Бенефициар: **Общество с ограниченной ответственностью «Мегастрой Специализированный Застройщик».**

2.2.1 Депонируемая **\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) рублей 00 копеек** вносится участником долевого строительства в следующем порядке:

За счет собственных денежных средств сумму в размере **\_\_\_\_\_** **(\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек** – не позднее 5 (пяти) банковских дней с даты государственной регистрации настоящего Договора;

За счет средств по государственному сертификату на материнский (семейный) капитал (в виде первоначального взноса) **№ \_\_**, выданному \_\_\_\_\_ (СНИЛС:\_\_\_) сумму в размере **\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) рубля 00 копеек–** не позднее 5 (пяти) банковских дней с даты государственной регистрации настоящего Договора;

За счет кредитных средств сумму в размере **\_\_\_\_ (\_\_\_\_) рублей 00 копеек** - не позднее 5 (пяти) банковских дней с даты государственной регистрации настоящего Договора, предоставленных Участнику долевого строительства Публичным акционерным обществом «Сбербанк России» в лице Приморского отделения № 8635, далее «Банк», являющимся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации. Местонахождение: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19, Кор/счет: 30101810600000000608 в ГРКЦ ГУ Банка России по Хабаровскому краю г. Хабаровск, реквизиты ИНН/КПП 7707083893/272143001, БИК 040813608 (далее – «Банк») на основании **Кредитного договора № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** **от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202\_\_\_ года** (далее - «Кредитный договор»), заключенного в г. Владивосток между Банком и Участником долевого строительства **(\_\_\_\_\_)** Размер кредита, порядок погашения кредита и процентов за пользование кредитом определяется условиями Кредитного договора.

2.3. Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на счет эскроу, открываемый в ПАО Сбербанк. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА в обязательном порядке должен указать в качестве назначения платежа: «Оплата по Договору участия в долевом строительстве № \_\_\_ от «\_\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_202\_\_ г., \_\_\_\_\_\_, НДС не облагается».

2.4. *Оплата по договору осуществляется не ранее государственной регистрации договора в управлении Росреестра по Приморскому краю.*

2.5. Стороны пришли к соглашению, что цена настоящего Договора может быть изменена в следующих случаях:

- внесения изменений и дополнений в проектную документацию в соответствии с изменениями действующего законодательства;

- изменения фактической площади Квартиры по отношению к проектной площади Квартиры;

- внесения изменений в состав Объекта долевого строительства по согласию Сторон.

2.6. УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА известно, что в соответствии с порядком государственной регистрации прав собственности на объекты недвижимого имущества, установленным действующим законодательством Российской Федерации, при государственной регистрации права собственности УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА на Объект долевого строительства (если Объектом является Квартира) в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) указывается Общая площадь Квартиры без учета площади балконов, лоджий.

Площадь балконов, лоджий касательно каждой Квартиры указывается в графической части технического плана Многоквартирного дома.

Стороны согласовали, что внесение в ЕГРН информации об общей площади Квартиры без учета площади балкона, лоджии само по себе не является основанием для предъявления претензий к Застройщику или для проведения перерасчета между сторонами. Возврат, в связи с этим, денежных средств Участнику Застройщиком не производится.

ЗАСТРОЙЩИК не обязан возвращать УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, какие либо, денежные средства в связи с тем, что при государственной регистрации права собственности УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА на Квартиру в выписке из Единого государственного реестра недвижимости будет указана общая площадь Объекта долевого строительства без учета площади лоджий и балконов.

2.7. Обязательства УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по оплате Цены Договора считаются исполненными в полном объёме с момента зачисления денежных средств в соответствии с Договором на счет эскроу, открываемый в ПАО Сбербанк.

2.8. В Цену Договора не включены расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора, дополнительных соглашений к настоящему Договору, услуги по подготовке и передаче на государственную регистрацию документов, необходимых для государственной регистрации права собственности УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА на Квартиру.

2.9. ЗАСТРОЙЩИК на основании ст. 359 ГК РФ вправе удерживать Квартиру и не передавать УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по Передаточному акту (Акту приема-передачи) до полной оплаты Цены Договора, указанной в п. 2.1., в том числе в случае ее изменения в соответствии с п. 10.7 Договора. При этом ЗАСТРОЙЩИКОМ не будет считаться нарушившим срок передачи Квартиры.

2.10. Денежные средства, уплачиваемые УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по настоящему Договору, подлежат использованию ЗАСТРОЙЩИКОМ в соответствии с Законом № 214-ФЗ.

2.11. Объект недвижимости, приобретаемый Участником долевого строительства по настоящему договору, находится в залоге у Банка с момента государственной регистрации ипотеки на Объект в Едином государственном реестре недвижимости (на основании ст.ст. 77, 77.2 ФЗ «Об ипотеке»). Залогодержателем является Банк, залогодателем – Участник долевого строительства.

На основании ст. 77.2 Федерального закона № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» права требования Участника долевого строительства по настоящему Договору находятся в силу закона в залоге у Банка с момента государственной регистрации ипотеки (залога) прав требований в Едином государственном реестре недвижимости в обеспечение исполнения обязательств Участника долевого строительства по Кредитному договору. Залогодержателем по данному залогу будет являться Банк, а залогодателем – Участник долевого строительства.

Залог прав требования Участника долевого строительства на получение Объекта долевого строительства в собственность по настоящему Договору действует с момента его регистрации в Едином государственном реестре недвижимости и до момента государственной регистрации права собственности Объекта долевого строительства на Участника.

2.12. Последующая ипотека, иное обременение, отчуждение, уступка права требования, перепланировка/переустройство Квартиры могут быть осуществлены только с письменного согласия Банка.

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

1. **ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН**

3.1. ЗАСТРОЙЩИК обязуется:

3.1.1. Передать УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА Объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям Договора, либо при отсутствии или неполноте условий такого Договора требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

3.1.2. Получить в установленном порядке разрешение на ввод в эксплуатацию Многоквартирного жилого дома.

3.1.3. Передать УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА документы, необходимые для регистрации права собственности на Объект долевого строительства.

3.2. ЗАСТРОЙЩИК вправе:

3.2.1. В соответствии с действующим законодательством РФ вносить изменения и дополнения в проект строительства (создания) Многоквартирного жилого дома, в состав которого входит Объект долевого строительства, а также заменить строительные материалы или оборудование, указанные в проектной документации и Приложении № 3, на эквивалентные по качеству строительные материалы или оборудование, при условии, что по завершении строительства Многоквартирный дом в целом и Объект в частности будут отвечать требованиям проектной документации.

3.2.2. По желанию и за счет УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА согласовать с проектными организациями внесение изменений в проектную документацию по перепланировке и переоборудованию Квартиры, в части не противоречащей нормативным документам.

3.2.3. После получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного жилого дома досрочно исполнить свои обязательства по передаче квартиры УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по Акту приема-передачи, по одностороннему акту о передаче Квартиры, в том числе до полной оплаты цены договора УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

3.2.4. Застройщик вправе до выбора способа управления многоквартирным домом поручить оказание услуг по эксплуатационно-техническому обслуживанию Многоквартирного дома выбранной Застройщиком по своему усмотрению Управляющей организации (ч. 14 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации).

3.3. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязуется:

3.3.1. Произвести оплату Цены Квартиры в соответствии с условиями настоящего Договора, в том числе при досрочной передаче Объекта долевого строительства, согласно п. 3.3.2;

3.3.2. Произвести оплату Цены Договора при досрочной передаче Квартиры в течение 30 календарных дней с момента получения требования от ЗАСТРОЙЩИКА;

3.3.3. Приступить к приемке Объекта долевого строительства по акту приема-передачи в течение 7 (семи) дней с момента получения уведомления ЗАСТРОЙЩИКА о готовности Объекта долевого строительства к передаче (в том числе досрочном);

3.3.4. С момента приемки Объекта УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по Передаточному акту нести риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта, самостоятельно нести бремя содержания Объекта, оплачивать коммунальные услуги, связанные с содержанием Объекта и доли в общем имуществе Многоквартирного жилого дома (включая содержание придомовой территории), и иные услуги по содержанию Объекта и Многоквартирного жилого дома, исполнять другие обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

В случае, если с момента приемки Объекта УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по Передаточному акту до момента оформления права собственности УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА на Объект оплату услуг по содержанию Объекта и иных расходов, осуществлял ЗАСТРОЙЩИК, УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязан компенсировать ЗАСТРОЙЩИКУ указанные расходы в объеме счетов, выставляемых ЗАСТРОЙЩИКУ эксплуатационными организациями, пропорционально приобретенной доле в Многоквартирном жилом доме;

3.3.5. Зарегистрировать право собственности на Квартиру в течение 30 календарных дней с момента подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства;

3.3.6. Не производить строительных, ремонтных, отделочных и иных работ в Квартире до момента подписания Сторонами передаточного акта на Квартиру.

3.3.7. Не производить строительные работы по фасаду Многоквартирного жилого дома до момента окончания гарантийного срока на КВАРТИРУ, предусмотренного п. 7.1. Договора.

3.3.8. Уведомлять ЗАСТРОЙЩИКА об изменении своего адреса, телефонов, паспортных данных в течение 3 (трех) дней с момента такого изменения. Риски неблагоприятных последствий, связанных с невыполнением УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА условий настоящего пункта, возлагаются в полном объеме на УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

3.3.9. В случае нарушения УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА п. 2.4., он обязуется компенсировать ЗАСТРОЙЩИКУ сумму подлежащих взысканию с ЗАСТРОЙЩИКА штрафных санкций, связанных с этим нарушением, в течение 10 дней с момента вынесения в отношении ЗАСТРОЙЩИКА протокола об административном правонарушении.

3.3.10. В день подписания Договора передать ЗАСТРОЙЩИКУ комплект документов, необходимый со стороны УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА для государственной регистрации Договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию недвижимости, в том числе квитанцию об оплате государственной пошлины за регистрацию настоящего договора в размере, установленном в законодательстве.

3.4. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТА подтверждает, что:

3.4.1. До подписания Договора получил от Застройщика всю необходимую, полную, достоверную и удовлетворяющую Участника информацию, предусмотренную статьями 20 и 21 Закона об участии в долевом строительстве, о Застройщике и о проекте строительства. Подписанием настоящего Договора Участник подтверждает, что он ознакомлен с содержанием статей 20 и 21 Закона об участии в долевом строительстве.

3.4.2. Все положения Договора Участнику разъяснены и поняты им полностью; возражений не имеется.

3.4.3. Участник не признан судом недееспособным либо ограниченно дееспособным, в состоянии понимать значение своих действий и руководить ими, не страдает заболеваниями, препятствующими осознавать суть подписываемого договора и обстоятельств его заключения.

3.4.4. Участник не заключает Договор под влиянием заблуждения, обмана, насилия, угрозы, злонамеренного соглашения, а также у него отсутствуют какие-либо обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях.

3.5. Обязательства сторон договора считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств (в том числе оплаты за увеличение площади Квартиры) в соответствии с договором и подписания Сторонами акта приема-передачи о передаче Объекта долевого строительства.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. В случае нарушения установленного договором срока внесения платежа ЗАСТРОЙЩИК вправе начислить УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

4.2. В случае, если в соответствии с договором уплата цены договора должна производиться УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА путем единовременного внесения платежа, то при просрочке внесения такого платежа в течение более чем два месяца, ЗАСТРОЙЩИК вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора.

В случае, если в соответствии с договором уплата цены договора должна вноситься УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА в предусмотренный договором период (рассрочка), при наличии систематического нарушения 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 двух месяцев, ЗАСТРОЙЩИК вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора.

4.3. В случае одностороннего отказа ЗАСТРОЙЩИКА от исполнения Договора по основаниям, предусмотренным п. 4.2. настоящего Договора, возврат денежных средств УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА осуществляется в соответствии со ст. 15.5. Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

4.4. Отказ ЗАСТРОЙЩИКА от договора должен быть оформлен в письменной форме и направлен УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по почте заказным письмом с описью вложения, а также в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.5. В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи Объекта долевого строительства ЗАСТРОЙЩИК уплачивает УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА неустойку в размере двух трехсотых ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день исполнения обязательства, от цены Договора за каждый день просрочки.

4.6. В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА объекта долевого строительства вследствие уклонения УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА от подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства ЗАСТРОЙЩИК освобождается от уплаты УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА неустойки при условии надлежащего исполнения ЗАСТРОЙЩИКОМ своих обязательств по такому договору.

**5. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

5.1. Объект долевого строительства, передаваемый УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по Передаточному акту, должен соответствовать требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также Приложению № 3, являющемуся неотъемлемой частью Договора.

**6. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

6.1. Передача Объекта долевого строительства ЗАСТРОЙЩИКОМ и принятие его УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА осуществляется по акту приема-передачи в срок, указанный в п. 1.6. настоящего Договора.

6.2. Настоящим договором допускается досрочное исполнение ЗАСТРОЙЩИКОМ обязательства по передаче Объекта долевого строительства. О досрочной передаче Объекта долевого строительства ЗАСТРОЙЩИК обязуется уведомить УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА путем направления в его адрес извещения о досрочной передаче Объекта долевого строительства.

6.3. Передача Объекта долевого строительства осуществляется только при условии полной уплаты денежной суммы, указанной в п. 2.1 настоящего договора и пени за просрочку платежей.

6.4. Одновременно с Объектом долевого строительства УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА подлежит передаче общее имущество в Многоквартирном жилом доме, доля УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА в котором определяется в соответствии с действующим законодательством.

6.5. ЗАСТРОЙЩИК не менее чем за один месяц до срока передачи Объекта долевого строительства обязан направить УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА сообщение о завершении строительства Жилого дома и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, а также предупредить УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА о необходимости принятия Объекта долевого строительства и о последствиях, в случае его бездействия, предусмотренных п. 6.7. настоящего договора.

6.6. В случае выявления недостатков при передаче Объекта долевого строительства, оформленных актом о несоответствии объекта долевого строительства требованиям условий договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям с указанием конкретных несоответствий вышеуказанным требованиям, и в случае отказа УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА от подписания передаточного акта Объекта долевого строительства до устранения выявленных недостатков, Застройщик обязуется устранить выявленные недостатки в разумный срок.

Об устранении недостатков и необходимости принятия Объекта долевого строительства УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА уведомляется на адрес электронной почты: tsoy\_andrey125@mail.ru

Ответственность за получения уведомления по указанному адресу электронной почты лежит на УЧАСТНИКЕ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

С момента получения уведомления об устранении недостатков и необходимости принятия Объекта долевого строительства УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязуется приступить к приемке Объекта долевого строительства в указанный в уведомлении срок.

6.7. В случае уклонения или немотивированного отказа УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА от подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства ЗАСТРОЙЩИК по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного договором для передачи Объекта долевого строительства, вправе составить односторонний акт о передаче Объекта долевого строительства УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства, а также расходы на его содержание переходит к УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА с момента составления одностороннего акта.

6.8. В случае передачи ЗАСТРОЙЩИКОМ Квартиры УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по одностороннему акту, сторонами настоящего Договора согласованно, что УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА принимает Квартиру по количеству и качеству, при этом УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА удостоверяет, что претензий по качеству, количеству, оборудованию, техническому и санитарному состоянию квартиры, принятой им по одностороннему акту, составленному ЗАСТРОЙЩИКОМ, он не имеет. Подписанием настоящего Договора УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА выражает своё согласие на принятие Квартиры, переданной ему по одностороннему акту, составленному ЗАСТРОЙЩИКОМ.

6.9. При принятии Объекта УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязан заявить обо всех его недостатках, которые могут быть установлены при обычном способе приемки (явные недостатки). УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА не вправе ссылаться в дальнейшем на недостатки, которые не были выявлены им при первичном осмотре Объекта и не были зафиксированы в подписанном Сторонами Акте о выявленных недостатках. В Акте о выявленных недостатках Стороны согласовывают срок для устранения указанных недостатков.

6.10. ЗАСТРОЙЩИК считается не нарушившим срок передачи Объекта, если УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА получил уведомление о готовности Объекта к передаче и необходимости его принятия, но не явился для приемки в установленный срок, а также в случае возврата оператором почтовой связи уведомления в связи с отказом УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА принять его, либо по причине истечения срока хранения уведомления, или в связи с отсутствием УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по почтовому адресу, указанному в настоящем Договоре.

**7. ГАРАНТИЯ КАЧЕСТВА**

7.1 Гарантийный срок на Объект долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, составляет 5 (пять) лет с момента его передачи УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта долевого строительства, составляет 3 (три) года с даты подписания акта приема-передачи или иного документа о передаче Объекта долевого строительства. При этом гарантийный срок на отдельные комплектующие и составные части, производимые сторонними организациями, не может превышать гарантийный срок, установленный производителем. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня получения Разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

7.2. Объект долевого строительства должен соответствовать требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, установленным действующим законодательством.

7.3. ЗАСТРОЙЩИК не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если они произошли вследствие нормального износа Объекта или его частей, нарушения требований технических или градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу эксплуатации Объекта либо вследствие ненадлежащего ремонта Объекта, проведенного самим УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА или привлеченными им третьими лицами, а также если недостатки (дефекты) Объекта возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА инструкцией по эксплуатации Объекта правил и условий эффективного и безопасного использования Объекта, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

7.4. Гарантии качества и соответствующие этому обязательства Застройщика не распространяются на любые работы, выполненные в Объекте долевого строительства самим Участником или третьими лицами по заказу Участника.

**8. УСТУПКА ПРАВ ТРЕБОВАНИЙ ПО ДОГОВОРУ**

8.1. Уступка УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА прав требований по настоящему Договору допускается после уплаты им цены Договора в полном объеме при наличии письменного согласия ЗАСТРОЙЩИКА, либо с переводом долга на нового участника.

8.2. Уступка УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА прав требований по настоящему Договору допускается с момента государственной регистрации настоящего Договора до момента подписания Сторонами Акта приема-передачи КВАРТИРЫ.

8.3. Уступка прав требований по Договору подлежит государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. При этом УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязуется предоставить ЗАСТРОЙЩИКУ нотариально заверенную копию договора уступки прав требования в течение 3 календарных дней с момента регистрации договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию недвижимости.

**9. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС-МАЖОР)**

9.1 Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по Договору, несет ответственность согласно действующему законодательству РФ, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств при конкретных условиях конкретного периода времени.

9.2. К обстоятельствам непреодолимой силы Стороны настоящего Договора относятся:

-явления стихийного характера (землетрясение, наводнение, удар молнии, оползень и т.п.), неблагоприятные погодные условия, препятствующие нормальным условиям строительства;

-пожары, техногенные катастрофы, произошедшие не по вине Сторон, препятствующие выполнению Сторонами условий настоящего Договора;

- нормативные и ненормативные акты органов власти и управления, а также их действия или бездействие, препятствующие выполнению Сторонами условий Договора;

-забастовки, организованные в установленном законном порядке, боевые действия, чрезвычайные ситуации, террористические акты; инфляционные и девальвационные процессы, и другие обстоятельства, которые выходят за рамки разумного контроля Сторон.

9.3. При этом срок выполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства или последствия, вызванные этими обстоятельствами.

9.4. Если форс-мажорные обстоятельства длятся более одного месяца, Стороны имеют право расторгнуть Договор до истечения срока его действия.

**10. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ**

10.1. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта долевого строительства до его передачи УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по акту приема-передачи несет ЗАСТРОЙЩИК.

10.2. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА несет все имущественные риски, связанные с гибелью или порчей имущества (квартиры), а также все расходы по их содержанию с даты подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства (или с момента составления одностороннего акта в случаях, предусмотренных п. 6.7 договора) независимо от наличия или отсутствия у УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА зарегистрированного права собственности на Объект долевого строительства.

10.3. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА на момент подписания настоящего Договора ознакомлен с проектной декларацией Многоквартирного жилого дома размещённой в информационно телекоммуникационных сетях общего пользования (в сети «Интернет») на сайте Единой информационной системы жилищного строительства по адресу: наш.дом.рф и подтверждает, что до заключения настоящего Договора получил всю необходимую и достоверную информацию о ЗАСТРОЙЩИКЕ, проекте строительства и иные сведения, подлежащие представлению в соответствии с требованиями действующего законодательства. Настоящий Договор с проектной декларацией противоречий не имеет.

10.4. Фактическая (реально построенная) Площадь Квартиры определяется по правилам технической инвентаризации.

10.5. Стороны признают, что в связи с неизбежной строительной погрешностью и допустимыми отклонениями фактического расположения стен и перегородок от их осевых линий по проекту, конфигурация и фактическая площадь Объекта долевого строительства может незначительно отличаться от конфигурации и площади, предусмотренной Договором.

Указанное уточнение площадей не является для Сторон недостатком качества Объекта долевого строительства. В этом случае Стороны взаимных претензий не имеют, внесения изменений в Договор не требуется. Окончательная (фактическая) площадь Объекта долевого строительства указывается в акте приема-передачи.

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА уведомлен, что технический паспорт (план) на Квартиру не составляется и не предоставляется ЗАСТРОЙЩИКОМ. Расчеты производятся на основании данных технической инвентаризации на Многоквартирный жилой дом в соответствии с действующим законодательством.

Если фактическая общая площадь помещения по результатам первичных обмеров уполномоченными органами после окончания строительства будет отличаться в сторону уменьшения либо в сторону увеличения от общей проектной площади, указанной в п. 1.5. Договора, то цена настоящего Договора подлежит изменению. Расчеты производятся за излишнюю или недостающую площадь по данным первичных обмеров, произведенных уполномоченными органами.

10.6. Если после окончания строительства будет установлено, что фактическая общая площадь помещения больше общей проектной площади, указанной в п. 1.5 Договора, УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязан уплатить ЗАСТРОЙЩИКУ денежные средства за дополнительные квадратные метры из расчета цены одного квадратного метра, указанной в п. 2.1. Договора, в течение десяти рабочих дней за счет собственных средств, но до подписания акта приема-передачи, с момента получения УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА уведомления от ЗАСТРОЙЩИКА об увеличении общей площади передаваемого помещения.

Если после окончания строительства будет установлено, что фактическая общая площадь помещения меньше общей проектной площади, указанной в п. 1.5. Договора, ЗАСТРОЙЩИК обязан возвратить УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА денежные средства в размере, соответствующем стоимости квадратных метров, составляющих разницу между общей проектной площадью помещения, указанной в п. 1.5. Договора, и общей площадью помещения, определенной по результатам первичных обмеров уполномоченными органами. При этом стоимость одного квадратного метра определяется исходя из цены, указанной в п. 2.1. Договора. Обязательство ЗАСТРОЙЩИК, установленное настоящим пунктом, должно быть исполнено в течение десяти рабочих дней с момента поступления средств со счетов эскроу и получения от УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА письменного заявления о возвращении ему денежных средств, с указанием реквизитов для перечисления.

В случаях, указанных в настоящем пункте, внесения изменений в Договор не требуется.

Стороны пришли к соглашению, что перерасчет производится при отклонении параметров более чем на 2 метра в отношении площади, превышающей указанную величину.

10.7. Стороны при заключении Договора исходят из того, что свидетельством качества передаваемого Объекта, его соответствие требованиям технических регламентов, нормам и правилам, проектной документации, а также иным обязательным требованиям является Разрешение на ввод в эксплуатацию Многоквартирного жилого дома, в котором находится Объект.

**11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

11.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

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

11.3. При невозможности решить спор путем переговоров, споры по настоящему Договору будут рассматриваться в суде.

11.4. Все вносимые в Договор изменения и дополнения оформляются в письменной форме и являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

11.5. Уведомления, извещения, запросы, письма и иная переписка по Договору направляются по указанным в Договоре почтовым адресам.

11.6. Настоящий договор составлен в 2 (двух) экземплярах: один для ЗАСТРОЙЩИКА, один для УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА и для Управления Росреестра по Приморскому краю (в электронном виде)

11.7. Договор действует до полного выполнения Сторонами всех своих обязательств.

11.8. Обязательства ЗАСТРОЙЩИКА считаются исполненными с момента подписания сторонами Передаточного акта.

11.9. Обязательства УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с настоящим Договором и подписания сторонами Передаточного акта.

11.10. Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению Сторон или в соответствии с нормами действующего законодательства.

11.11. В случае, если ЗАСТРОЙЩИК надлежащим образом исполняет свои обязательства перед УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА и соответствует предусмотренным Законом № 214-ФЗ требованиям к Застройщику, УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА не имеет права на односторонний отказ от исполнения договора во внесудебном порядке.

11.12. При расторжении настоящего Договора по соглашению Сторон на основании поданного УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА заявления о расторжении Договора¸ УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА компенсирует ЗАСТРОЙЩИКУ фактические расходы, связанные с заключением, исполнением и расторжением Договора.

При наступлении оснований для возврата Участнику долевого строительства денежных средств со счета эскроу (в том числе в случае расторжения/прекращения/отказа от исполнения Договора сторонами), денежные средства со счета эскроу подлежат возврату участнику долевого строительства в соответствии с условиями договора счета эскроу.

11.13. Передача Объекта Участнику по Передаточному акту означает достижение целей, которые Стороны преследовали при заключении Договора, и влечет прекращение Договора его исполнением.

11.14. Стороны обязуются своевременно сообщать друг другу об изменении своего местонахождения (места жительства), реквизитов и/или почтовых адресов. ЗАСТРОЙЩИК информирует УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА об изменении своих данных путем публикации информационного сообщения на официальном сайте в сети Интернет.

При отсутствии указанных сообщений письменные уведомления, извещения, требования и т.п., направляемые Сторонами друг другу по последнему известному адресу, считаются доставленными адресату.

Направление ЗАСТРОЙЩИКОМ корреспонденции, предназначенной УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по последнему указанному УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА месту регистрации (нахождения) или почтовому адресу считается надлежащим уведомлением.

Стороны договорились, что уклонение УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА от явки в учреждение почтовой связи для получения почтового сообщения (неудачная попытка вручения корреспонденции) расценивается как отказ от его получения.

Сведения Почты России по отслеживанию почтовых отправлений, в том числе данные электронного сервиса на сайте Почты России по адресу https://www.pochta.ru/, из которых усматривается неудачная попытка вручения корреспонденции, являются доказательством отказа УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА от получения почтовой корреспонденции.

11.15 УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, подписывая настоящий Договор, дает свое согласие на обработку и использование своих персональных данных, представленных Застройщику, в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» в целях заключения, государственной регистрации, исполнения настоящего Договора, государственной регистрации права собственности на Объект, надлежащей эксплуатации Многоквартирного дома, оказания коммунальных услуг, услуг связи, формирования данных жителей микрорайона, на территории которого будет расположен Многоквартирный дом, регистрационного учета по месту пребывания по месту жительства, проведения общих собраний собственников помещений в Многоквартирном доме, обеспечения потребностей, связанных с проживанием Участника в Многоквартирном доме, соблюдения законов и иных нормативных правовых актов.

Обработка вышеуказанных персональных данных представляет собой действие (операцию) или совокупность действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение, передачу (распространение, предоставление, доступ), в том числе органам государственной (муниципальной) власти, контрагентам Застройщика и иным третьим лицам при необходимости.

Перечень персональных данных, на обработку которых дается согласие Участника (включая, но не ограничиваясь): фамилия, имя, отчество; дата рождения; место рождения; адрес о регистрации по месту жительства (по месту пребывания) и (или) о фактическом месте жительства (месте нахождения); гражданство; семейное положение; пол; номер контактного телефона; адрес электронной почты; идентификационный номер налогоплательщика, СНИЛС; все данные о приобретаемом Объекте; паспортные данные: вид документа; серия и номер документа; орган, выдавший документ; наименование; код-подразделения; дата выдачи документа.

Участник вправе отозвать согласие на обработку его персональных данных путем подачи письменного заявления Застройщику.

Согласие Участника на обработку его персональных данных действует бессрочно.

**12. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

**ЗАСТРОЙЩИК:**

**ООО «Мегастрой Специализированный Застройщик»**

адрес местонахождения: 692527, Приморский край, г. Уссурийск, ул. Чичерина д. 139,

офис 2.

ИНН 2511120196 КПП 251101001

ОГРН 1222500011590 ОКПО 56476789

р/с 40702810203200002148 в

ББР Банк (АО) г. Москва

БИК 044525769 к/с 30101810745250000769

Тел.:+7(914)065-97-85 ;+7(914)655-73-48

e-mail: meqastroi@mail.ru

Директор

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/И.Н.Ким/

М.П.

**УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

**\_\_\_\_\_**, \_\_\_\_\_ года рождения, уроженец \_\_\_\_\_, паспорт серия \_\_\_\_ № \_\_\_\_, выдан кем и когда: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г., код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, СНИЛС: \_\_\_\_\_\_, зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_, г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_, д. \_\_\_, кв \_\_\_\_

тел:

e-mail:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение № 1

к договору участия в долевом строительстве

№ \_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.

План \_\_\_\_\_ этажа многоквартирного жилого дома

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ЗАСТРОЙЩИК:**  **Директор**  ООО «Мегастрой Специализированный Застройщик»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ким И.Н.  М.П. |  | **УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Приложение № 2

к договору участия в долевом строительстве

№ \_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024 г.

План квартиры № \_\_\_\_\_\_ многоквартирного жилого дома

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ЗАСТРОЙЩИК:**  **Директор**  ООО «Мегастрой Специализированный Застройщик»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ И.Н.Ким  М.П. |  | **УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Приложение № 3

к договору участия в долевом строительстве

№ \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.

**Технические и строительные характеристики объекта.**

Объект долевого строительства, на момент его передачи УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА будет передаваться в следующей степени готовности:

- без межкомнатных перегородок (стен), без внутриквартирных дверей;

- без штукатурки и шпатлевки стен и потолков;

- цементно-песчаная стяжка полов (кроме балконов/лоджий);

-установка входной двери, без откосов с внутренней стороны квартиры;

-установка окон и дери из ПВХ с двухкамерным стеклопакетом, без устройства подоконной доски, откосов;

-остекление лоджии витражными окнами ПВХ с однокамерным стеклопакетом без устройства подоконной доски, откосов;

-монтаж электрического щита в квартире без поквартирной разводки, без электрооборудования;

- монтаж канализации, без горизонтальной разводки по квартире до мест установки сантехприборов собственниками, с заглушками на стояке, стояк без установки горизонтальных отводов;

-монтаж стояков холодного водоснабжения и канализации без их поквартирной разводки и санфаянса;

- отопление - горизонтальная разводка с поквартирным вводом, с установкой радиаторов (согласно проекту);

-установка поквартирных приборов учета холодной воды и электроэнергии, отопления;

-установка приборов противопожарной сигнализации в виде пожарных извещателей (кроме санузлов и ванных комнат);

- слаботочные сети до поэтажного щита.

Остальные плотничные и отделочные работы в квартире, а также установка сантехнического оборудования не входит в цену договора и производится Участником долевого строительства по своему усмотрению, самостоятельно и за свой счет после подписания акта приема-передачи квартиры в пользование.

Стороны пришли к соглашению, что выбор материалов (вид, марка, производитель материалов и изделий) осуществляется ЗАСТРОЙЩИКОМ, включая окна, двери, напольное покрытие, комплектующие.

ЗАСТРОЙЩИК вправе по своему усмотрению устанавливать в Квартире дополнительное оборудование либо иным образом изменять уровень отделки Квартиры в соответствии с требованиями действующего законодательства (ГОСТ, СНиП, технические регламенты). Установка в Квартире оборудования осуществляется ЗАСТРОЙЩИКОМ в соответствии с проектной документацией и требованиями действующего законодательства, места установки оборудования определяются ЗАСТРОЙЩИКОМ самостоятельно.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ЗАСТРОЙЩИК:**  **Директор**  ООО «Мегастрой Специализированный Застройщик»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ И.Н.Ким  М.П. |  | **УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |