**Российская Федерация**

**Ставропольский край**

**Город Ставрополь**

****

**ДОГОВОР**

**УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ**

**«Многоквартирный жилой дом с подземным**

**паркингом в г. Ставрополе на земельных**

**участках с к.н. 26:12:021304:2100,**

**26:12:021304:1657, 26:12:021304:1658»**

**Строительный адрес: г. Ставрополь, ул. Лесная, 192б, 192в, 194**

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

**ДОГОВОР № \_\_\_\_**

**участия в долевом строительстве многоквартирного дома**

г. Ставрополь «\_\_\_» \_\_\_\_2024 г.

**Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «СтройСити» ИНН 2635246057 ОГРН 1202600008380**, именуемое в дальнейшем «Застройщик», в генерального директора Силютина Сергея Юрьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны и

**Гражданин РФ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующий/ая от своего имени в соответствии с законодательством Российской Федерации, именуемый/ая в дальнейшем «Участник долевого строительства», заключили настоящий Договор о следующем:

1. **Предмет договора**
	1. По настоящему Договору Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением третьих лиц построить (создать) объект недвижимости – Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и поземным паркингом по адресу: г. Ставрополь, ул. Серова, 468/3 (далее – Дом) на земельном участке с кадастровым номером 26:12:031002:523, площадью 6153 +/- 27 кв. м., расположенном по адресу: г. Ставрополь, ул. Серова, 468/3 (далее – Земельный участок), принадлежащем Застройщику на праве собственности, и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Здания передать Участнику объект долевого строительства, указанный в п. 1.2. Договора (Далее - Квартира), а Участник обязуется уплатить обусловленную Договором цену, после чего принять Квартиру по акту приема-передачи при наличии разрешения на ввод Здания в эксплуатацию.
	2. Настоящим Стороны согласовали, что объектом долевого строительства в соответствии с проектной документацией является жилое помещение, (далее – Помещение), имеющее следующие основные характеристики:

|  |  |
| --- | --- |
| Назначение | Жилое помещение |
| Номер объекта долевого строительства (на время строительства) |  |
| Подъезд (блок-секция) |  |
| Количество комнат |  |
| Этаж, на котором расположено Помещение |  |
| Общая площадь |  |
| в т.ч. площадь комнаты (гостиной) |  |
| в т.ч. площадь спальни |  |
| в т.ч. площадь кухни |  |
| в т.ч. площадь коридора |  |
| в т.ч. площадь с/у |  |
| в т.ч. площадь лоджии-1 |  |
| в т.ч. площадь лоджии-2 |  |
| Общая площадь Объекта долевого строительства без учета балконов, лоджий и других летних помещений (ч. 5 ст. 15 ЖК РФ)  |  |

Основные характеристики Помещения, содержащиеся в приведенной в пункте 1.2. Договора таблице (далее - Таблица), являются проектными (ориентировочными) и указаны в соответствии с информацией, включенной в проектную документацию и Проектную декларацию на момент подписания Договора. Окончательные характеристики Помещения будут определены после завершения строительства Здания по результатам обмеров Помещения лицом, оказывающим услуги в сфере технической инвентаризации и/или кадастрового учета.

* 1. Основные характеристики многоквартирного дома

|  |  |
| --- | --- |
| Вид строящегося (реконструируемого) объекта недвижимости | Здание |
| Наименование объекта капитального строительства (этапа) в соответствии с проектной документацией | Многоквартирный жилой дом с подземнымпаркингом в г. Ставрополе на земельныхучастках с к.н. 26:12:021304:2100,26:12:021304:1657, 26:12:021304:1658 |
| Кол-во этажей,в том числе кол-во подземных этажей | 1-131 |
| Общая площадь | 29 413,3 кв.м. |
| Материал наружных стен и поэтажных перекрытий | материал наружных стен и каркаса объекта – с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)\*материал перекрытий - монолитные |
| Класс энергоэффективности  | А |
| Сейсмостойкость | 7 и менее баллов |

**\*** *Информация указана в соответствии с проектной декларацией (наиболее подходящим возможным вариантом выбора материала из выпадающего списка при заполнении декларации).*

* 1. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации. Застройщик оказывает организационное содействие и обеспечивает за счет дополнительных средств Участника долевого строительства оформление и регистрацию данного Договора и права собственности на Квартиру в соответствии с условиями Договора и действующим порядком оформления прав собственности. При этом Застройщик вправе привлекать третьих лиц, специализирующихся на оказании услуг по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Недвижимость приобретается в совместную собственность.
	2. Строительство объекта: «Многоквартирный жилой дом с подземным паркингом в г. Ставрополе на земельных участках с к.н. 26:12:021304:2100,26:12:021304:1657, 26:12:021304:1658», ведется на основании Разрешения на строительство № 2-12-114-2023 от 19.12.2023 г.
1. **Обязательства Застройщика**
	1. Застройщик обязуется осуществить комплекс организационных и технических мероприятий, направленных на обеспечение строительства Дома в соответствии с проектной документацией, сроками строительства и в установленном порядке получить разрешение на ввод Дома в эксплуатацию. Предполагаемый срок ввода Дома в эксплуатацию – 4 квартал 2026 года. Застройщик вправе ввести Объект в эксплуатацию и передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства ранее срока, установленного настоящим пунктом.
	2. После получения разрешения на ввод Дома в эксплуатацию при условии полного выполнения Участником долевого строительства своих обязательств по настоящему договору передать соответствующий Объект долевого строительства Участнику долевого строительства. Срок передачи Квартиры – в течении 6 (шести) месяцев после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию.
	3. В случае, если Участник долевого строительства не приступил к приемке Квартиры в срок, указанный в п.п. 2.2. настоящего Договора или при уклонении Участника долевого строительства от приемки Объекта долевого строительства, а равно если Застройщик обладает сведениями о получении участником долевого строительства сообщения (уведомления о сдаче дома), либо если оператором почтовой связи заказное письмо было возвращено с сообщением об отказе участника долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу в соответствии с п.6 ст.8 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" и по соглашению сторон, Застройщик вправе по истечении 10 (десяти) рабочих дней, со дня, когда согласно п.п. 2.2. настоящего Договора, Объект долевого строительства должен быть передан Участнику долевого строительства, оформить односторонний передаточный акт. При этом риск случайной гибели объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления одностороннего передаточного акта. В случае уклонения Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства, Участник долевого строительства обязан уплатить Застройщику неустойку (пени) в размере 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательств, от Цены Договора за каждый день просрочки принятия Объекта долевого строительства, а кроме того Участник долевого строительства обязан возместить затраты Застройщика на содержание общего имущества Объекта недвижимости и Объекта долевого строительства пропорционально доле Участника долевого строительства, за период с момента ввода Дома в эксплуатацию до момента подписания Передаточного акта, указанного в п. 2.9 настоящего Договора, либо составления застройщиком одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства.
	4. Гарантирует, что права требования на вышеназванную Квартиру на дату подписания настоящего Договора и на момент государственной регистрации не будут заложены, в споре и под арестом или запрещением не состоят. Застройщик обязуется передать Квартиру свободное от прав и притязаний третьих лиц.
	5. Стороны исходят из того, что свидетельством качества Объекта долевого строительства, соответствия его проекту, строительно-техническим нормам и правилам, является Разрешение на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию, выданное в установленном порядке.
	6. Гарантийный срок для объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, устанавливается Договором и составляет 5 (пять) лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня ввода объекта в эксплуатацию, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участникам долевого строительства объекта долевого строительства, устанавливается Договором и составляет 3 (три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Квартиры, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что данные недостатки возникли вследствие нормального износа Объекта, нарушения требований технологических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации, либо вследствие ненадлежащего его ремонта, проведенного Участником долевого строительства, либо привлеченными им третьими лицами, а также 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.
	7. Передача имущества Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляется по акту, подписываемому сторонами.
	8. Застройщик самостоятельно в течении 5 дней после ввода дома в эксплуатацию заключает договор с управляющей компанией.
	9. Застройщик вправе вносить технически и экономически обоснованные изменения в проектную документацию, проект благоустройства, производить замену применяемых материалов, изделий и конструкций в соответствии с действующими нормами СНиП на аналогичные, не ухудшающие качественные характеристики материалы, изделия и конструкции, что не является недостатком, приводящим к ухудшению качества Объекта долевого строительства, либо иным недостатком, делающим Объект долевого строительства непригодным для использования, и не является нарушением условий Договора, без письменного согласия и уведомления Участника долевого строительства.
2. **Обязательства Участника долевого строительства.**
	1. Уплатить Цену Договора в размере, порядке и на условиях, предусмотренных разделом 5 Договора.
	2. Несет в полном объеме все расходы, связанные с регистрацией права собственности на Квартиру, получаемую в результате финансирования строительства Дома, включая услуги привлеченных к регистрации лиц.
	3. Присутствовать при всех мероприятиях, требующих его личного участия. В случаях, предусмотренных Договором, при получении соответствующего уведомления прибыть в указанный в уведомлении срок в офис Застройщика для оформления документов.
	4. В течение семи дней со дня получения соответствующего уведомления от Застройщика Участник долевого строительства обязан принять Квартиру и подписать документы, необходимые для оформления права собственности на Квартиру, а также предоставить все необходимые для этого документы, в соответствии с действующим законодательством.
	5. До оформления права собственности на Квартиру Участник долевого строительства обязуется не производить в Квартире и в самом здании работы, связанные с отступлением от проекта (перепланировка, возведение внутриквартирных перегородок, разводки инженерных коммуникаций, электрики, доставки дополнительных секций батарей, устройство теплых полов, устройство труб и батарей отопления, пробивка проемов, ниш, борозд в стенах и перекрытиях, установка снаружи здания любых устройств и сооружений, любые работы, затрагивающие внешний вид и конструкцию фасада здания и т.д.) без согласования с Застройщиком, проектной организацией, эксплуатирующей организацией и уполномоченными государственными органами, а после оформления права собственности на Квартиру производить указанные действия в установленном порядке с согласованием с проектной организацией, эксплуатирующей организацией и уполномоченными государственными органами. В противном случае гарантийные обязательства снимаются, и Участник долевого строительства самостоятельно несет негативные последствия, связанные с этим.
	6. Участник долевого строительства при условии полного внесения денежных средств по Договору, может уступить свои права по Договору третьим лицам только с письменного согласия Застройщика. Объем, условия и момент перехода уступаемых прав требований от Участника долевого строительства (Цедента) к новому Участнику долевого строительства (Цессионарию) определяется в Договоре уступки прав требования, согласованном Застройщиком. Расходы на государственную регистрацию Договора уступки прав требования несет Цедент и Цессионарий в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору допускается с момента оплаты цены, указанной в п. 4.1. настоящего Договора, до момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта. При этом Застройщик строительства не несет ответственности по обязательствам Участника долевого строительства, вытекающим из Договора уступки прав требования, заключаемого с третьим лицом.
	7. С момента принятия Квартиры по акту приема-передачи Участник долевого строительства обязуется самостоятельно нести расходы по эксплуатации жилого дома и оплачивать расходы, связанные:
* с содержанием и эксплуатацией Квартиры, общего имущества жилого дома;
* с предоставляемыми коммунальными услугами.
	1. Участник долевого строительства обязан представить Застройщику: действительный паспорт (его нотариально заверенный перевод в случае необходимости), нотариально заверенное согласие супруга(-ги) на приобретение недвижимости или нотариально заверенное заявление об отсутствии зарегистрированного брака (в случае необходимости)
	2. Участник долевого строительства не вправе вести рекламную деятельность, связанную с предметом Договора, в том числе с использованием наименования Застройщика строительства, принадлежащих ему либо используемых им исключительных прав.
	3. В случае изменения адреса места жительства (регистрации), номера телефона, Участник долевого строительства обязан письменно сообщить новые данные в адрес Застройщика.
	4. Не устанавливать корзины для кондиционеров и внешние блоки кондиционеров, а также другие дополнительные конструкции на фасаде здания, заменять входную дверь в квартиру, без письменного согласования с застройщиком и/или эксплуатирующей организации, принявшей Многоквартирный дом на баланс или во временное управление.
	5. В случае расторжения Договора по инициативе Участника долевого строительства, при отсутствии вины Застройщика, Участник долевого строительства обязан компенсировать Застройщику сумму государственной пошлины, уплаченной Застройщиком за государственную регистрацию Договора.
1. **Правовые основания заключения Договора.**
	1. Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации (далее – ГК РФ) и Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон 214-ФЗ).
	2. Проектная декларация (ранее – Проектная декларация), оформленная Застройщиком в соответствии с требованиями Закона 214-ФЗ и размещенная в сети Интернет по адресу: <https://наш.дом.рф>.
2. **Цена Договора**
	1. Цена Договора (далее – размер вклада Участника долевого строительства в финансирование строительства) на дату заключения Договора составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.** Цена Договора может быть изменена только в случае изменения общей площади Квартиры по результатам обмеров организации (предприятия), осуществляющей государственный учет и техническую инвентаризацию объектов недвижимого имущества (далее - БТИ).
	2. Расчеты по настоящему Договору осуществляются путем внесения Участником долевого строительства Цены Договора в следующем порядке:
* в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей 00 коп.** за счет собственных средств на счет эскроу, открываемый в ПАО «Сбербанк России» (публичное акционерное общество), являющимся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций № 1481 от «11» августа 2015 года, фирменное наименование - ПАО «Сбербанк России», ИНН 7707083893, адрес (место нахождение): 117997, г. Москва, ул. Вавилова, 19, тел.: + 7 (495) 747-37-31, эл.почта: Escrow\_Sberbank@sberbank.ru) (далее по тексту - «Эскроу-агент»/«Акцептант») в течении 5 (пяти) календарных дней с момента регистрации настоящего договора,
* в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей 00 коп.** за счет собственных средств на счет эскроу, открываемый в ПАО «Сбербанк России» (публичное акционерное общество), являющимся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций № 1481 от «11» августа 2015 года, фирменное наименование - ПАО «Сбербанк России», ИНН 7707083893, адрес (место нахождение): 117997, г. Москва, ул. Вавилова, 19, тел.: + 7 (495) 747-37-31, эл.почта: Escrow\_Sberbank@sberbank.ru) (далее по тексту - «Эскроу-агент»/«Акцептант») в срок до 30 июля 2024 года,на следующих условиях:

**Депонент** – Участник долевого строительства;

**Эскроу-агент** – ПАО «Сбербанк России»;

**Бенефициар:** Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «СтройСити» (ООО СЗ «СтройСити», ОГРН 1202600008380, ИНН 2635246057, КПП 263501001), место нахождения: 355042, г. Ставрополь, ул. 50 лет ВЛКСМ, 43б, оф. 11, телефон/факс + 7 8652 33 00 31.

**Объект долевого строительства** – Объект долевого строительства, указанный в п. 1.2. настоящего Договора.

**Депонируемая сумма:** **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей**.

Срок условного депонирования – в срок до 30 июня 2027 года, но не позднее 6-ти (шести) месяцев с момента ввода в эксплуатацию Объекта долевого строительства, указанного в п. 1.2. настоящего Договора. Застройщик извещается Эскроу-агентом об открытии счета эскроу путем электронного документооборота, согласованного Застройщиком и Эскроу-агентом, не позднее даты открытия счета эскроу;

 Депонируемая сумма не позднее десяти рабочих дней после предоставления Застройщиком

Эскроу-агенту путем электронного документооборота, согласованного Застройщиком и Эскроу- агентом, следующих документов: Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости и сведений (выписки) из единого государственного реестра недвижимости, подтверждающих государственную регистрацию права собственности в отношении одного объекта долевого строительства, входящего в состав Объекта недвижимости, или сведений о размещении в единой информационной системе жилищного строительства вышеуказанной информации, перечисляется Эскроу-агентом Застройщику либо направляется на оплату обязательств Застройщика по кредитному договору, заключенному между Застройщиком и Эскроу-агентом, если кредитный договор содержит поручение Застройщика Эскроу-агенту об использовании таких средств (части таких средств) для оплаты обязательств Застройщика по кредитному договору, или на открытый в Эскроу-агенте залоговый счет Застройщика, права по которому переданы в залог Эскроу-агенту, предоставившему денежные средства Застройщику, в случае, если это предусмотрено кредитным договором.

Депонент обязуется в течение 3 (трех) календарных дней с даты регистрации настоящего Договора в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии предоставить Акцептанту копию настоящего Договора, подать заявление о заключении Договора счета эскроу и внести на счет эскроу Цену Договора, в соответствии с условиями настоящего договора. В случае получение Застройщиком Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию «Многоквартирный жилой дом с подземным паркингом в г. Ставрополе на земельных участках с к.н. 26:12:021304:2100, 26:12:021304:1657, 26:12:021304:1658» до 30.06.2027 г., платеж производится по следующим реквизитам Застройщика: р/с 40702810760100020330, в Ставропольское отделение № 5230 ПАО Сбербанк г. Ставрополь, БИК 040702615, к/с 30101810907020000615.

* 1. В Цену Договора включены затраты на строительство (создание) Объекта недвижимости, связанные с созданием Объекта недвижимости и отнесенные Федеральным законом РФ №214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» к целевому использованию денежных средств, уплачиваемых Участником долевого строительства. Если в результате строительства будет получена экономия, стороны считают ее как дополнительное вознаграждение Застройщика.
	2. При заключении настоящего Договора Стороны принимают во внимание допускаемую строительными нормами и правилами возможность изменения размеров фактической общей площади Квартиры относительно проектной площади жилого помещения. Размер допустимого изменения фактической общей площади Квартиры от проектной площади Квартиры по настоящему Договору составляет не более десяти процентов.
	3. Если общая площадь Квартиры, передаваемого Участнику долевого строительства, по результатам обмеров БТИ окажется более той, что предусмотрена настоящим Договором, Участник долевого строительства обязуется осуществить соответствующую доплату за увеличение площади в течение 10 (Десяти) дней с момента получения соответствующего уведомления от Застройщика.
	4. Стороны договорились, что дополнительные расчеты, предусмотренные п. 5.5. настоящего Договора, производятся в размере \_\_\_\_ рублей за 1 кв.м. увеличенной общей площади квартиры.
	5. Обязательства Участника долевого строительства по оплате Цены Договора считаются исполненными полностью с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с Договором.
	6. В цену договора не включены расходы, связанные с регистрацией настоящего договора, дополнительных соглашений к договору, расходы за перечисление платежей по уплате цены договора по банковским тарифам, а также услуги по подготовке и передаче на государственную регистрацию документов, необходимых для государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства. Услуги по подготовке и передаче на государственную регистрацию документов, необходимых для государственной регистрации настоящего договора, дополнительных соглашений к договору и права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства могут быть оказаны на основании отдельного договора за счет дополнительных средств Участника долевого строительства. Застройщик по согласованию с Участником долевого строительства вправе привлекать третьих лиц, оказывающих услуги по подготовке пакета документов и их представлению на государственную регистрацию.
	7. Стороны настоящего Договора признают, что в кадастровом паспорте площадь балконов и лоджий не будет включена в общую площадь квартиры, а по условиям настоящего договора сторонами при проведении окончательных взаиморасчетов учитывается вся площадь квартиры, в том числе площадь балконов и лоджий.
	8. В случае нарушения Участником долевого строительства п.5.1, п. 5.2 Договора Застройщик вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке письменно уведомив Участника долевого строительства.
	9. В случае нарушения Участником долевого строительства сроков внесения размера вклада Участника долевого строительства в финансирование строительства, указанного в п. 5.1 Договора, Застройщик вправе требовать уплаты неустойки в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.
1. **Ответственность сторон**
	1. Стороны несут ответственность за неисполнение либо ненадлежащее исполнение принятых на себя по Договору обязательств в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Договора.
	2. В случаях, когда в соответствии с Договором, законодательством или вступившим в силу судебным актом у Застройщика возникает обязательство вернуть Участнику полученные по Договору денежные средства (или их часть) в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения Участником долевого строительства своих обязательств по Договору, Участником долевого строительства обязуется возместить Застройщику суммы понесенных или предстоящих расходов Застройщика, связанных с осуществлением такого возврата, в том числе, но не ограничиваясь:
* банковские расходы, в т.ч. суммы банковских комиссий за перевод суммы денежных средств, подлежащих возврату Участнику, с банковского счета Застройщика на банковский счет Участника или иного указанного им лица;
* нотариальные расходы, в т.ч. суммы тарифов за совершение нотариального действия и за правовую и техническую работу, за зачисление в депозит нотариуса суммы денежных средств, подлежащих возврату Участнику.

Указанные расходы могут быть вычтены Застройщиком из подлежащих возврату Участнику денежных сумм.

1. **Обстоятельства неопределимой силы.**
	1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение любого из своих обязательств по настоящему Договору, если неисполнение будет являться следствием обстоятельств непреодолимой силы: наводнение, пожар, землетрясение, любые другие стихийные бедствия, военные действия любого характера, блокады.
	2. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы срок выполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и их последствия.
	3. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательства по настоящему Договору, обязана сообщить другой Стороне в письменной форме (любыми средствами связи) о наступлении, предполагаемом сроке действия и прекращении действия вышеуказанных обстоятельств.
	4. Неуведомление лишает Сторону права ссылаться на вышеуказанное обстоятельство как на основание, освобождающее от ответственности за неисполнение обязательств по настоящему Договору.
2. **Защита персональных данных.**
	1. В соответствии со ст. 6 Федерального закона от 27.07.2006 года №152-ФЗ «О персональных данных» в период с момента заключения настоящего договора и до прекращения обязательств Сторон по настоящему договору Участник долевого строительства выражает согласие на обработку Застройщиком следующих персональных данных Участника долевого строительства: фамилия, имя, отчество, пол, возраст, дата и место рождения, гражданство, паспортные данные, данные документа, удостоверяющего личность, адрес регистрации по месту жительства и адрес фактического проживания, номера контактных и адресов электронной почты, семейное положение, сведения о составе семьи, иные персональные данные.
	2. Застройщик вправе производить обработку персональных данных в целях исполнения настоящего договора, в том числе выполнения информационно-справочного обслуживания Участника долевого строительства.
	3. Под обработкой персональных данных понимаются действия (операции) с персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение (в т.ч., на электронных носителях), уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передача третьим лицам), обезличивание, блокирование и уничтожение персональных данных.
	4. Подписывая настоящий договор долевого участия, Участник долевого строительства выражает письменное согласие на обработку Застройщиком персональных данных Участника долевого строительства, указанных в настоящем пункте договора после исполнения настоящего договора в течении 5 (пяти) лет, с целью выполнения информационно-справочного обслуживания Участника долевого строительства, контроля качества переданного Объекта долевого строительства.

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

 ФИО (полностью) подпись

* 1. Участник долевого строительства вправе отозвать согласие на обработку персональных данных, направив Застройщику соответствующее уведомление в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.
1. **Заключительные положения**
	1. Стороны будут разрешать возникающие между ними споры и разногласия путем переговоров, при этом указанный способ разрешения споров рассматривается Сторонами как достижение соглашения о досудебном порядке его урегулирования. До направления искового заявления в суд предъявления письменной претензии другой Стороне является обязательным. Претензия должна быть рассмотрена и по ней должен быть дан ответ в течение 15 (пятнадцати) дней со дня получения. В случае не урегулирования спорных вопросов в досудебном порядке, а также в случае отказа от проведения переговоров, неудовлетворении требований заинтересованной Стороны по существу, спор передается на разрешение в суд по месту нахождения Объекта долевого строительства.
	2. При подписании Договора Стороны исходили из того, что в процессе проектирования и строительства многоквартирного дома возможны внесения проектной организацией изменений в проект, которые могут повлечь за собой изменение проекта Дома, при условии, что такие изменения не будут противоречить действующим СНиП; также может корректироваться номер и иные характеристики Жилого помещения, согласно данным БТИ, а также срок завершения строительства Дома.
	3. Обо всех изменениях в платежных и почтовых реквизитах Стороны обязаны немедленно извещать друг друга. Действия, совершенные по старым адресам и счетам, совершенные до поступления уведомлений об их изменении, засчитываются в исполнение обязательств. Сторона, отсутствовавшая по адресу для уведомлений, не вправе ссылаться на факт неполучения корреспонденции.
	4. Все изменения и дополнения к настоящему Договору признаются действительными, если они совершены в письменной форме, скреплены печатями и подписаны Сторонами или уполномоченными представителями Сторон. Во всем, что не урегулировано данным Договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ. Недействительность какого-либо условия настоящего Договора не влечет за собой недействительность прочих его условий.
	5. После подписания Договора Сторонами, любые предшествующие дате заключения Договора и связанные с его предметом договоренности, соглашения, обязательства, оферты и заявления Сторон, как устные, так и письменные, отменяются, если таковые имели место между Сторонами. В связи с утратой юридической силы такого рода договоренностями, соглашениями, обязательствами, офертами и заявлениями Стороны не вправе в дальнейшем ссылаться на них, в том числе в случае возникновения каких-либо претензий и споров в связи с исполнением Договора.
	6. До подписания настоящего договора Участник долевого строительства ознакомился с Проектной декларацией и согласен на размещение и публикацию всех изменений и дополнений, вносимых Застройщиком в Проектную декларацию, в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на сайте единой информационной системы жилищного строительства по адресу: [www.наш.дом.рф](http://www.наш.дом.рф)
	7. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах, по одному для каждой Стороны. Все экземпляры имеют равную юридическую силу.
	8. До заключения настоящего Договора Участник долевого строительства получил от Застройщика всю необходимую, полную, достоверную и удовлетворяющую Участника долевого строительства информацию.
	9. Застройщик вправе в одностороннем порядке вносить изменения в проектную документацию Объекта долевого строительства. Участник долевого строительства уведомлен и согласен с тем, что Объект долевого строительства может быть изменен по результатам изменения проектной документации, при этом площадь Объекта долевого строительства может быть увеличена или уменьшена, материал окон и дверей, сантехническое и иное оборудование, форма, вид и размер оконных и балконных проемов в Доме и в Объекте долевого строительства могут быть изменены, по результатам изменения проектной документации. Корректировки проектной документации, получившие положительное заключение экспертизы, не считаются недостатком. Корректировки проектной документации, которые не требуют прохождения повторной экспертизы, не приводящие к ухудшению потребительских свойств Объекта долевого строительства, не считаются недостатком.
	10. Участник долевого строительства подтверждает, что он согласен с передачей Застройщиком в залог/ последующий залог банку земельного участка, в обеспечение возврата кредита, предоставленного банком Застройщику на строительство (создание) многоквартирного дома, в состав которого входит Объект долевого строительства и/или иных объектов капитального строительства в составе многоквартирного дома.
	11. Участник долевого строительства подтверждает, что он согласен на межевание, образование новых земельных участков в результате раздела, объединения, перераспределения или выдела (изменения кадастрового номера, границ, уменьшения площади, увеличение площади) земельного участка, на котором осуществляется строительство многоквартирного дома; строительство иных объектов недвижимости, снос или реконструкцию объектов недвижимости, на установление обременений (ограничений) в виде сервитутов, аренд, прокладку инженерных сетей и иных необходимых действий, связанных со строительством на земельном участке, по усмотрению Застройщика, наделяет Застройщика полномочиями по формированию земельного участка, необходимого для эксплуатации многоквартирного дома и дает согласие на совершение Застройщиком, в том числе от имени Участника долевого строительства без доверенности, необходимых действий для государственной регистрации прав собственности в отношении вновь образованных земельных участков в Едином государственном реестре недвижимости. Изменения с земельным участком, указанные в настоящем пункте, не влекут обязанности Застройщика заключить дополнительное соглашение с Участником долевого строительства, дополнительного письменного согласия Участника долевого строительства не требуется. Уведомление Участника долевого строительства об указанных изменениях осуществляется посредством размещения информации в проектной декларации Застройщика.
	12. Договор может быть заключен в форме электронного документа, подписанного Сторонами усиленной квалифицированной электронной подписью. Требования к электронной форме договора, соглашения о внесении изменений в договор, договора об уступке прав требований по договору участия в долевом строительстве, в том числе требования к формату и заполнению форм таких документов, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
2. **Подписи сторон**

**Застройщик:**

ООО СЗ «СтройСити»

355042, г. Ставрополь, ул. 50 лет ВЛКСМ, 43б, оф. 11

Тел./факс + 7 (8652) 330 031, e-mail: stroyciti26@list.ru

ИНН 2635246057 ОГРН 1202600008380 КПП 263501001

р/с 40702810760100020330 в СТАВРОПОЛЬСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №5230 ПАО СБЕРБАНК Г. СТАВРОПОЛЬ

к/с 30101810907020000615 БИК 040702615

Генеральный директор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/С.Ю. Силютин/

 м.п.

**Участник долевого строительства:**

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

 ФИО (полностью) подпись

**Приложение № 1**

**К Договору участия в долевом строительстве**

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

План этажа с указанием местоположения объекта долевого строительства, подлежащего передаче Участнику долевого строительства:

**\_\_\_\_ подъезд, \_\_\_ этаж**



Примечание: границы Квартира № \_\_\_, подлежащего передаче Участнику долевого строительства, на Плане этажа выделяются красным цветом.

Застройщик обязуется передать Квартиру в следующем состоянии:

- возведение внутриквартирных перегородок;

- оштукатуривание поверхностей стен;

- устройство стяжки пола;

- прокладка труб горячего и холодного водоснабжения;

- прокладка труб канализации;

- разводка системы индивидуального отопления

В Квартире не выполняются отделка и финишное покрытие стен, потолков, полов комнат, помещений вспомогательного использования.

В случае наличия на Плане Помещения обозначений ванн, унитазов, умывальников, раковин, кухонных моек, посудомоечных и стиральных машин, духовых шкафов и варочных поверхностей, кухонной бытовой техники, заполнения дверных проемов, элементов встроенных шкафов и антресолей, мебели и элементов интерьера, данные обозначения будут носить условный характер и не будут создавать для Застройщика каких-либо обязательств по установке/поставке указанных объектов.

**Застройщик:**

ООО СЗ «СтройСити»

355042, г. Ставрополь, ул. 50 лет ВЛКСМ, 43б, оф. 11

Тел./факс + 7 (8652) 330 031, e-mail: stroyciti26@list.ru

ИНН 2635246057 ОГРН 1202600008380 КПП 263501001

р/с 40702810760100020330 в СТАВРОПОЛЬСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №5230 ПАО СБЕРБАНК Г. СТАВРОПОЛЬ

к/с 30101810907020000615 БИК 040702615

Генеральный директор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/С.Ю. Силютин/

 м.п.

**Участник долевого строительства:**

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

 ФИО (полностью) подпись