**ДОГОВОР**

**УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ**

г. Оренбург «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ года

**Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СИМ-Град»**, именуемое в дальнейшем «Застройщик» либо «Бенефициар», в лице директора Пыхтунова Виталия Викторовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** именуемый в дальнейшем «Участник долевого строительства» либо «Депонент», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
   1. Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, 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» (далее – Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ) и регулирует отношения, связанные с привлечением денежных средств граждан для долевого строительства Жилого дома и возникновением у Участника долевого строительства права собственности на объект (объекты) долевого строительства с использованием для расчётов по настоящему договору счетов эскроу, открываемых Участниками долевого строительства в уполномоченном банке – «Банк ВТБ (ПАО) генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций № 1000 (далее – эскроу-агент, Банк).

Бенефициар и Депонент предлагают (адресуют оферту) Банку ВТБ (ПАО) заключить трехсторонний Договор счета эскроу на условиях Правил совершения операций по счетам эскроу физических лиц в Банке ВТБ (ПАО), открытым для расчетов по договорам об участии в долевом строительстве, разработанных Банком ВТБ (ПАО) и размещенных на официальном интернет-сайте Банка ВТБ (ПАО) по адресу [www.vtb.ru](http://www.vtb.ru) (далее – Правила).

Бенефициар поручает (предоставляет полномочия) Депоненту передать Банку ВТБ (ПАО) Договор участия в строительстве, заключенный (зарегистрированный) в установленном действующим законодательством порядке, в качестве документа, содержащего оферту Бенефициара о заключении Договора счета эскроу.

Банк эскроу-агент:

Наименование: «Банк ВТБ» (Публичное акционерное общество).

Фирменное наименование: «Банк ВТБ» (ПАО).

Место нахождения и адрес: 191144, г. Санкт-Петербург, Дегтярный переулок, д. 11, лит. А

Почтовый адрес: 109147 г. Москва, Банк ВТБ (ПАО), ул. Воронцовская, д.43, стр.1

кор/счет в ГУ Банка России по Центральному федеральному округу № 30101810700000000187

ИНН 7702070139

БИК 044525187

Адрес электронной почты: Schet\_escrow@vtb.ru

Номер телефона: +7 495 960 2424

По заявлению Застройщика использование для расчётов по настоящему договору счета эскроу, открытого Участником долевого строительства в банке эскроу-агенте является, существенным условием настоящего договора, а отказ Участника долевого строительства от использования для расчётов по настоящему договору счета эскроу будет являться основанием для признания договора незаключенным.

* 1. Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим договором срок с привлечением генподрядчика и других лиц выполнить строительство Объекта «г. Оренбург, п. Ростоши. 1 очередь строительства. Жилой дом блокированного типа №5. 5 этап строительства», расположенного на земельных участках с кадастровыми номерами 56:44:0201021:3503 и 56:44:0201021:3504 (далее по тексту Жилой дом), по адресу: Оренбургская область, город Оренбург, поселок Ростоши, п/о «Овощевод» и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную настоящим договором цену и принять Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию.
  2. Строительство Объекта ведется на земельных участках

- с кадастровым номером 56:44:0201021:3503 площадью 420 кв. м.; адрес (местоположение) – Российская Федерация, Оренбургская область, город Оренбург, поселок Ростоши, п/о «Овощевод». Земельный участок используется Застройщиком на условиях субаренды сроком до 31.12.2028 г. на основании Дополнительного соглашения о перемене лица в обязательстве № 1, заключенному 14.08.2023 г., дата государственной регистрации: 14.09.2023 г., номер государственной регистрации: 56:44:0201021:3503-56/217/2023-9 по договору субаренды земельных участков № 7/23 от «31» июля 2023 г. зарегистрированному Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области 14.09.2023г., № регистрации: 56:44:0201021:3503-56/217/2023-7; Договора аренды земельного участка № 20/4992-22 от 02.09.2022 г., дата государственной регистрации 10.09.2022 г., номер государственной регистрации: 56:44:0201021:3187-56/217/2022-6;

- с кадастровым номером 56:44:0201021:3504 площадью 380 кв. м.; адрес (местоположение) – Российская Федерация, Оренбургская область, город Оренбург, поселок Ростоши, п/о «Овощевод». Земельный участок используется Застройщиком на условиях субаренды сроком до 31.12.2028 г. на основании Дополнительного соглашения о перемене лица в обязательстве № 1, заключенному 14.08.2023 г., дата государственной регистрации: 14.09.2023 г., номер государственной регистрации: 56:44:0201021:3504-56/217/2023-8 по договору субаренды земельных участков № 7/23 от «31» июля 2023 г. зарегистрированному Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области 14.09.2023г., № регистрации: 56:44:0201021:3504-56/217/2023-6; Договора аренды земельного участка № 20/4992-22 от 02.09.2022 г., дата государственной регистрации 10.09.2022 г., номер государственной регистрации: 56:44:0201021:3187-56/217/2022-6.

* 1. Основные характеристики Жилого дома определены проектной документацией и включают в себя следующие характеристики: количество этажей – 2,общая площадь – 311,8 кв.м,количество блоков – 2 шт., фундамент – свайно-ростверковый, конструкция наружных стен – керамзитоблоки, утеплитель, лицевой керамический кирпич, внутренние стены из керамзитоблоков; плиты перекрытия – сборные железобетонные многопустотные из тяжелого бетона, кровля – 2-х скатная из металлочерепицы, окна и балконные двери – пластиковые; по сейсмическому районированию относится к 5 бальной зоне, класс энергоэффективности «А+» «Высочайший».

Изменение данных, указанных в пунктах 1.3-1.4. Договора, не влияет на исполнение обязательств по настоящему Договору.

* 1. Объектом долевого строительства по настоящему договору является жилой блок № \_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), входящий в состав Жилого дома общей проектной площадью (с учётом летних помещений с применением коэффициента 0,5 для лоджий) \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) кв.м.

План Объекта долевого строительства, отображающий в графической форме расположение по отношению друг к другу составных частей (комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, веранд, балконов, террас) и местоположение на этаже, является неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение №1).

В случае наличия в графической форме обозначений ванн, унитазов, умывальников, раковин, электрических плит и прочего, данные обозначения будут носить условный характер и не будут создавать для Застройщика каких-либо обязательств по установке/поставке указываемых объектов. В общую проектную площадь Объекта долевого строительства включаются лоджии с понижающим коэффициентом 0,5. Общая площадь Объекта долевого строительства может быть изменена по результатам обмеров, произведенных организацией технической инвентаризации.

* 1. При передаче Участнику долевого строительства Объект долевого строительства должен отвечать следующим требованиям:

- швы между плитами на потолке, полу и стенах заделаны раствором, зашпатлеваны на стенах и потолках;

- системы внутреннего инженерно-технического обеспечения: смонтированы электрические сети, сети отопления; сети водоснабжения (с установкой счетчиков горячего и холодного водоснабжения) и водоотведения (без установки сантехнического оборудования);

- электропроводка без установки выключателей, розеток, котла;

- пластиковые окна с двухкамерным стеклопакетом, оконные и дверные блоки на лоджии с однокамерным стеклопакетом;

- швы на лоджии заделаны мастикой либо раствором;

- подоконные доски не устанавливаются;

- отопительные приборы (радиаторы);

- металлическая входная дверь, межкомнатные двери не устанавливаются;

- Объект долевого строительства передается без отделки стен, полов, откосов и потолков, без доведения до готовности поверхностей под окраску или оклейку обоями.

* 1. Застройщик передает Объект долевого строительства Участнику долевого строительства по передаточному акту.
  2. Площади Объекта долевого строительства, указанные в настоящем договоре, являются проектными (ориентировочными) и будут точно определены после окончания строительства и проведения технической инвентаризации специализированной организацией.

Показатель проектной площади Объекта долевого строительства устанавливается Сторонами в целях исчисления Цены настоящего Договора. Проектная площадь Объекта долевого строительства до проведения обмеров специализированной организацией, осуществляющей техническую инвентаризацию, определяется на основании проектной документации и включает площадь основных, вспомогательных и встроенных помещений. Окончательная суммарная площадь Объекта долевого строительства уточняется Сторонами на основании проведенных обмеров специализированной организацией, осуществляющей техническую инвентаризацию.

* 1. Застройщик выполнил все предусмотренные Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ обязанности, в том числе: по отводу земельного участка под строительство, размещению проектной декларации и получению разрешения на строительство № 56-44-096-2023 от 03.03.2023 года, выдано Департаментом градостроительства и земельных отношений администрации города Оренбурга), передаче в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области документов, необходимых для регистрации договора участия в долевом строительстве.
  2. До заключения настоящего Договора Участник долевого строительства получил от Застройщика всю необходимую, полную, достоверную и удовлетворяющую Участника долевого строительства информацию об Объекте долевого строительства.

Участник долевого строительства ознакомился с проектной планировкой Объекта долевого строительства. Проектная планировка Объекта долевого строительства является предварительной, поскольку Застройщик имеет право, без согласования с Участником долевого строительства, на внесение несущественных изменений в проектную документацию на строительство Жилого дома и Объекта долевого строительства. Стороны пришли к соглашению, что не являются существенными изменения проектной документации Жилого дома и не являются существенным нарушением требований к качеству производимые Застройщиком без согласования (уведомления) с Участником долевого строительства изменения в Жилой дом и (или) изменения в Объекте долевого строительства, при условии их согласования с соответствующими государственными органами и организациями, или изменения, производимые без такого согласования, если согласование не требуется по законодательству РФ.

* 1. Стороны пришли к соглашению, что вид, марка (производитель) материалов и изделий, включая сантехническое и иное оборудование, окна, двери, покрытия стен, потолка, напольное покрытие (далее-«Материалы») являются примерными. Застройщик имеет право использовать как указанные Материалы, так и иные сходные материалы. Использование сходных Материалов не является недостатками, приводящими к ухудшению качества Объекта долевого строительства, либо иными недостатками, делающими Объект долевого строительства непригодным для использования, и не является нарушением условий Договора.
  2. Участник долевого строительства дает свое согласие на возможное межевание, раздел, преобразование, уменьшение площади земельного участка, на котором осуществляется строительство Жилого дома, а также иные изменения в характеристиках земельного участка, при условии, что это не повлечет за собой изменения фактического местоположения Жилого дома.

1. **СРОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА**
   1. Срок передачи Объекта долевого строительства Застройщиком Участнику долевого строительства – в течение 6 (шести) месяцев после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию, но не позднее **01 сентября 2025 года.**
   2. Допускается досрочная передача Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, но не ранее чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома.
2. **ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ**
   1. Цена настоящего договора (размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства для строительства (создания) Объекта долевого строительства) составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_ коп. Цена договора включает в себя денежные средства на возмещение Застройщику затрат на строительство (создание) Объекта долевого строительства, НДС не облагается. Стоимость м2 Объекта долевого строительства по настоящему договору составляет - \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек.

Срок условного депонирования: в соответствии с ч. 4 ст. 15.5 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ не может превышать более чем на 6 (шесть) месяцев срок ввода в эксплуатацию Жилого дома.

Размер депонированной суммы, порядок и срок её внесения:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_ коп. в течение \_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рабочих дней после государственной регистрации настоящего договора.

Участник долевого строительства обязан пополнить счёт эскроу любым удобным для него способом в течение \_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рабочих дней после государственной регистрации настоящего договора в органе, осуществляющем в соответствии с законодательством государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Оренбургской области.

Участник долевого строительства обязуется внести денежные средства в счет уплаты цены настоящего договора участия в долевом строительстве с использованием специального эскроу счета, открываемого в Банке ВТБ (эскроу-агенте) по договору счета эскроу, заключаемому 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 перечисления Застройщику (бенефициару) при возникновении условий, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2014г. №214-ФЗ и договором счета эскроу, заключенным между Бенефициаром, депонентом и Эскроу-агентом.

* 1. Цена договора является открытой и может быть изменена по соглашению сторон путем подписания дополнительного соглашения. Цена Объекта долевого строительства также подлежит изменению в случаях и на условиях, предусмотренных п. 3.3. настоящего договора.
  2. Цена настоящего договора после его заключения может быть изменена по соглашению сторон по результатам проведения технической инвентаризации Жилого дома, которая устанавливает фактическую площадь Объекта долевого строительства.

Если по результатам обмера площадь Объекта долевого строительства по данным кадастрового инженера отличается от площади, указанной в п. 1.5. настоящего Договора не более чем на 5% от общей площади Объекта долевого строительства, перерасчет цены договора не производится. Если площадь Объекта долевого строительства по данным кадастрового инженера отличается от площади, указанной в п. 1.5. настоящего Договора более чем на 5% от общей площади Объекта долевого строительства, доплата (возврат) денежных средств производится за площадь, выходящую за пределы 5%.

В случае увеличения общей площади Объекта долевого строительства – доплата разницы производится до подписания сторонами передаточного акта. В случае уменьшения общей площади Объекта долевого строительства – возврат разницы производится в течение 30 (тридцати) дней после подписания сторонами передаточного акта. Размер доплаты или возврата при уменьшении или увеличении общей площади Объекта долевого строительства определяется от расчета стоимости квадратного метра Объекта долевого строительства.

Уточненная цена Договора является окончательной и не подлежит изменению ни при каких обстоятельствах, в том числе и в случае изменения площади Объекта при проведении повторных (дополнительных) обмеров Объекта специализированной организацией, осуществляющей техническую инвентаризацию, после проведения ремонтных и отделочных работ.

* 1. Уплата цены Договора, указанная в пункте 3.1. настоящего Договора производится Участником долевого строительства в следующем порядке:

- взнос в размере\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_ коп., уплачивается за счет собственных средств в течение \_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) дней с момента регистрации настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области. Днем исполнения обязанности Участников долевого строительства по оплате объекта долевого строительства признается день поступления денежных средств на открытый Участником долевого строительства специальный счет эскроу, для уплаты цены настоящего договора участия в долевом строительстве.

- Стороны пришли к соглашению, что до полного расчета Объект долевого строительства не будет находиться в залоге у Застройщика.

* 1. Проведение всех расчетов между Участником долевого строительства и Застройщиком по настоящему Договору Стороны свидетельствуют в Передаточном акте, что является подтверждением исполнения обязательства по уплате Цены настоящего Договора Участником долевого строительства надлежащим образом и в полном объеме.

1. **ГАРАНТИЙНЫЙ СРОК**
   1. Гарантийный срок для Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства, составляет 5 (пять) лет и исчисляется со дня передачи объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.
   2. Гарантийный срок на материалы, технологическое и инженерное оборудование, входящие в состав Объекта долевого строительства, устанавливается согласно паспортов завода-изготовителя, но не более 3 (трех) лет и исчисляется со дня подписания первого передаточного акта по Жилому дому.
   3. Застройщик не несет гарантийных обязательств за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, если они произошли вследствие самостоятельной замены Участником долевого строительства несущих и ограждающих конструкций или иной реконструкции, демонтажа межкомнатных стен и перегородок (отдельных их частей), демонтажа, монтажа и/или замены приборов отопления, электропроводки и иного оборудования, вмешательства и/или внесения изменений в инженерные системы теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения и водоотведения, а также в иных случаях, предусмотренных ч. 7 ст. 7 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ.
2. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**
   1. Права Участника долевого строительства:
      1. Провести, в случае надлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору, государственную регистрацию права собственности на Объект долевого строительства в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
      2. Уступить право требования по настоящему Договору в соответствии со ст. 11 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ.
      3. Участник долевого строительства до подписания передаточного акта вправе потребовать от Застройщика составления акта, в котором указывается несоответствие Объекта долевого строительства условиям настоящего договора, проектной документации и заключению государственной экспертизы, и отказаться от подписания передаточного акта до устранения Застройщиком недостатков.
   2. Обязанности Участника долевого строительства:
      1. Уплатить цену договора согласно условиям, указанным в разделе 3 настоящего договора, а также расходы при проведении государственной регистрации права на переданный Объект долевого строительства в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
      2. Приступить к принятию Объекта долевого строительства в течение 7 рабочих дней со дня получения от Застройщика сообщения о завершении строительства и о готовности Объекта долевого строительства к передаче.
      3. Сообщить Застройщику в письменной форме о любых изменениях своего адреса местонахождения, номеров телефонов не позднее трех календарных дней со дня их изменений.
      4. Сообщить Застройщику в письменной форме, либо путем направления уведомления по электронной почте sz\_simgrad@list.ru, в течение пяти дней с момента государственной регистрации договора уступки права требования в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о состоявшейся уступке права третьему лицу с указанием данных Нового участника (наименование лица, почтовый, фактический адрес). Если Застройщик не был уведомлен о состоявшемся переходе прав Участника долевого строительства к другому лицу, исполнение обязательств Застройщика первоначальному Участнику долевого строительства признается надлежащим исполнением. При этом уступка Участником долевого строительства прав требований по договору в соответствии с ч. 2 ст. 11 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ допускается с момента государственной регистрации договора до момента подписания Сторонами передаточного акта в соответствии с п. 1.9. настоящего договора.
      5. С даты подписания Передаточного акта до государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, Участник долевого строительства не вправе изменять его функциональное назначение, а также проводить в нем перепланировку (переоборудование) без предварительного письменного согласования с Застройщиком или организацией, осуществляющей управление и/или эксплуатацию Жилого дома.
      6. С даты подписания Передаточного акта (с даты составления одностороннего Передаточного акта) Участник долевого строительства несет риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта долевого строительства, становится ответственным за его сохранность и приобретает обязательства по уплате всех издержек, связанных с его содержанием, техническим обслуживанием и обеспечением надлежащего санитарного состояния.
   3. Права Застройщика:
      1. Получить оплату цены договора по настоящему договору в соответствии с разделом 3 настоящего договора.
      2. В одностороннем порядке отказаться от исполнения договора в случае неоплаты цены, предусмотренной п. 3.1. настоящего договора, в соответствии со ст. 5 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ.
      3. При необоснованном уклонении Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства в срок, указанный в п. 2.1. настоящего договора или при отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства, Застройщик по истечении двух месяцев со дня, указанного в п. 2.1. настоящего договора, вправе составить односторонний акт о передаче Объекта долевого строительства, при этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления Застройщиком указанного одностороннего акта.
      4. В соответствии с ч. 6 ст. 16 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ Застройщик вправе подать без доверенности в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации права собственности участника долевого строительства на Объект долевого строительства и передаточный акт (иной документ о передаче объекта долевого строительства).
   4. Обязанности Застройщика:
      1. После окончания строительства Жилого дома в установленном порядке получить разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.
      2. Письменно не менее чем за месяц до наступления срока, указанного в п. 2.1. настоящего договора, сообщить Участнику долевого строительства о завершении строительства Жилого дома.
      3. Передать Участнику по передаточному акту Объект долевого строительства в срок, указанный в п. 2.1. настоящего договора после получения разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию. Обязательства Застройщика перед Участником долевого строительства по настоящему Договору считаются выполненными в полном объеме и прекращаются с момента подписания Передаточного акта.
      4. Обеспечить соответствие передаваемого Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства условиям настоящего договора, требованиям технических регламентов, градостроительных регламентов и проектной документации, если иное не предусмотрено настоящим договором.
      5. Оформить все документы по приемке законченного строительством Жилого дома и передаче его на техническое обслуживание.
      6. Передать в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним разрешение на ввод в эксплуатацию Жилого дома не позднее чем через десять рабочих дней после получения такого разрешения.
      7. Использовать денежные средства, уплачиваемые Участником долевого строительства исключительно в целях, предусмотренных ст. 18 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ.
3. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**
   1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору стороны несут имущественную ответственность в порядке и размерах, предусмотренных действующим законодательством и настоящим договором.
   2. Уплата неустоек и возмещение причиненных убытков не освобождает виновную сторону от выполнения своих обязательств.
4. **ФОРС-МАЖОР**
   1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, которые стороны не могли предвидеть или предотвратить.

К указанным обстоятельствам относятся наводнения, ураганы и другие погодные явления, препятствующие надлежащему исполнению договора, пожары, военные действия, теракты, изменения политического режима, национализация или экспроприация собственности, запретительные или ограничительные акты органов государственной власти Российской Федерации и/или местного самоуправления. Стороны согласны, что обычные погодные явления, характерные для региона строительства Жилого дома, не относятся к обстоятельствам форс-мажора.

* 1. При наступлении обстоятельств, указанных в предыдущем пункте, каждая сторона должна в течение 3-х дней информировать в письменном виде другую сторону о начале таких обстоятельств. Информирование об окончании обстоятельств, указанных в п. 7.1 настоящего договора осуществляется в письменном виде в течение 3-х дней с момента прекращения данных обстоятельств. Информация должна содержать данные об их характере, оценку их влияния на возможность исполнения стороной своих обязательств по данному договору. Такая информация должна быть подтверждена свидетельством, выданным Торгово-промышленной палатой Оренбургской области, не позднее чем через 10 календарных дней с момента наступления форс-мажорных обстоятельств.
  2. В случае наступления обстоятельств, предусмотренных в п. 7.1 настоящего договора, срок выполнения стороной обязательств по настоящему договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали эти обстоятельства
  3. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в п. 7.1 настоящего договора, продолжают действовать более одного месяца, стороны проводят переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего договора, при этом каждая из сторон имеет право расторгнуть настоящий договор.
  4. Возникновение обстоятельств непреодолимой силы у генерального подрядчика и других лиц, привлекаемых Застройщиком к участию в строительстве, считается возникновением этих обстоятельств у Застройщика.

1. **ИНЫЕ УСЛОВИЯ**
   1. Стороны установили, что адреса, указанные в настоящем договоре, являются адресами для направления им почтовых сообщений.

Если иное прямо не предусмотрено Договором, вся корреспонденция (уведомления, документы, информация), связанная с исполнением Договора, направляется одним из следующих способов: заказным письмом с описью вложения и с уведомлением о вручении; телеграммой с уведомлением; службой экспресс-доставки; курьерской службой; нарочным на имя соответствующей Стороны и по адресам Сторон, указанным в настоящем Договоре либо передается полномочному представителю противоположной Стороны под роспись.

Корреспонденция, отправленная Стороной по последнему известному адресу другой Стороны до получения Стороной уведомления другой Стороны об изменении адреса, считается отправленной надлежащим образом.

* 1. Споры, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего договора, стороны будут стремиться разрешать в порядке досудебного разбирательства: путем переговоров, обмена письмами, телеграммами, факсами и др. При этом каждая из сторон вправе претендовать на наличие у нее в письменном виде результатов разрешения возникших вопросов.
  2. При не достижении взаимоприемлемого решения стороны вправе передать спорный вопрос на разрешение в суд в соответствии с законодательством РФ.
  3. Настоящий договор может быть изменен и/или дополнен сторонами в период его действия на основе их взаимного согласия и наличия объективных причин, вызвавших такие действия сторон.
  4. Расторжение договора возможно по добровольному и взаимному согласию сторон, а также по основаниям, предусмотренным ст. 9 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ.
  5. При расторжении договора по инициативе Участника долевого строительства, за исключением случаев расторжения договора по основаниям, предусмотренным ст. 9 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ, Участник долевого строительства обязан возместить Застройщику оплату фактически понесенных Застройщиком расходов. Право на получение указанного возмещения может быть реализовано Застройщиком путем удержания соответствующей суммы при возврате денежных средств Участнику долевого строительства.
  6. Во всем остальном, что не предусмотрено условиями настоящего договора, стороны будут руководствоваться положениями действующего законодательства РФ. Недействительность отдельных положений Договора не влечет недействительности всего Договора в целом.
  7. Любая информация о финансовом положении сторон и условиях договоров с третьими лицами, считается конфиденциальной и не подлежащей разглашению. Иные условия конфиденциальности могут быть установлены по требованию любой из сторон в качестве дополнений к настоящему договору или дополнительного соглашения к таковому.
  8. Расходы по государственной регистрации настоящего договора несут Стороны в соответствии с действующим законодательством.
  9. Настоящий договор вступает в силу со дня государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
  10. Настоящий договор действует до момента окончания исполнения сторонами своих обязательств по нему.
  11. Прекращение действия настоящего договора влечет за собой прекращение обязательств сторон по нему, но не освобождает стороны договора от ответственности за его нарушения, если таковые имели место при исполнении условий договора.
  12. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по экземпляру для сторон, один экземпляр – органу, осуществляющему государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
  13. Настоящий договор содержит следующие приложения, являющиеся его неотъемлемой частью:

- Приложение № 1- План Объекта долевого строительства.

1. **О ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ**
   1. В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» Участник долевого строительства дает согласие Застройщику на обработку своих персональных данных, указанных в настоящем Договоре, в целях внесения и хранения персональных данных в информационной системе Застройщика, заключения договора о приобретении объектов недвижимости, регистрации договоров в государственных органах, осуществляющих государственную регистрацию, оформления права собственности на объекты недвижимости, передачи персональных данных в Банк ВТБ (ПАО) для открытия и ведения банковского счета, счета эскроу, направления писем, как электронным, так и почтовым сообщением.
   2. Под обработкой персональных данных понимается: сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, передача, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных.
   3. Под персональными данными понимается любая информация, относящаяся к Участнику долевого строительства, как субъекту персональных данных, в том числе: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, паспортные данные, семейное положение, адрес местожительства, контактный телефон, другая информация, которая может потребоваться Застройщику в ходе исполнения настоящего Договора.
   4. Участник долевого строительства подтверждает, что ознакомлен с положениями Федерального закона от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных».
   5. Согласие вступает в силу со дня подписания настоящего договора и действует в течение срока его действия. Участник долевого строительства уведомлен о том, что он имеет право отозвать настоящее согласие в любой момент путем подачи Застройщику письменного заявления.
2. **РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| Участник долевого строительства | Застройщик  **ООО СЗ «СИМ-Град»**  460530, Оренбургская область, микрорайон Оренбургский, с.п. Ивановский Сельсовет, с. Ивановка, ул. Труда, д. 12, стр. 12  ИНН 5611066029 КПП 563801001  ОГРН 1125658027450  Банк: Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москва,  Р/с 40702810515390000670  БИК 044525411,  к/с 30101810145250000411  Директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_В.В. Пыхтунов  (подпись) |

Приложение №1

к договору участия в долевом строительстве № \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202\_ г.