

ДОГОВОР № К
участия в долевом строительстве

г. Самара

« » _____ 2023 года

Общество с ограниченной ответственностью фирма «Трест 12», ИНН 6319054555, именуемое в дальнейшем **«Застройщик»**, в лице директора Лысенкова Антона Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и
Гр. _____, именуемая в дальнейшем **«Участник долевого строительства»**, с другой стороны, в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом №214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее — Закон об участии в долевом строительстве), а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. По настоящему Договору **Участник долевого строительства** обязуется оплатить обусловленную настоящим Договором цену, а **Застройщик** обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и/или с привлечением других лиц построить объект: «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Многоквартирный жилой комплекс в районе улиц Советской Армии и пр. Карла Маркса со встроено - пристроенными нежилыми помещениями и отдельно стоящим паркингом» (далее по тексту настоящего Договора – **«жилой дом»**) и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома передать Участнику долевого строительства в собственность Объект долевого строительства – жилое помещение.

1. Основные характеристики жилого дома в соответствии с проектной документацией	
Вид	Многоквартирный жилой дом/Новое строительство
Назначение	Жилой дом
Количество этажей	25
Общая площадь многоквартирного жилого дома с учетом подземного паркинга	45 849,97 м ²
Материал наружных стен	монолитный железобетонный каркас и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)
Материал поэтажных перекрытий	Монолитные, железобетонные
Класс энергоэффективности	«В»
Класс сейсмостойкости	5 и менее баллов
2. Основные характеристики жилого помещения (квартиры)- Объекта	
Назначение объекта долевого строительства	Жилое помещение/ квартира
Этаж	
Секция	
Номер квартиры	
Количество комнат	
Площадь всех помещений, включаемых в площадь квартиры	кв.м.
Общая площадь, без учета площади балконов и лоджий с понижающими коэффициентами (коэфф.= 0,5 для лоджии, коэфф. =0,3 – для балкона, террасы)	кв.м.

Площадь помещений вспомогательного назначения:	Кухня – кв.м. Коридор – _____ кв.м. Санузел – _____ кв.м. Санузел – _____ кв.м
Жилая площадь	Жилая – _____ кв.м.
Площадь балконов и лоджий с понижающими коэффициентами, установленными действующими нормативно-правовыми актами (коэфф.= 0,5- для лоджии, коэфф.= 0,3 – для балкона, террасы, веранд)	Лоджия – _____ кв.м.

1. Основные характеристики нежилого здания (паркинг) в соответствии с проектной документацией	
Вид	Нежилое здание/Новое строительство
Назначение	Здание паркинга
Количество этажей	6
Общая площадь объекта	10 664,79 м ²
Материал наружных стен	С монолитным и сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из монолитного железобетона и сборных однослойных железобетонных навесных панелей.
Материал поэтажных перекрытий	Монолитные, железобетонные
Класс энергоэффективности	Не нормируется
Класс сейсмостойкости	5 и менее баллов
2. Основные характеристики нежилого здания (паркинг)- Объекта	
Назначение объекта долевого строительства	Нежилое здание
Этаж	
Номер машино-места	

План Объекта, отображающий в графической форме расположение по отношению друг к другу частей являющегося объектом долевого строительства жилого помещения (комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, веранд, балконов, террас), в том числе проектные размеры, планировка Объекта и его расположение на этаже, указаны в Приложении №1 к настоящему Договору.

1.2. **Застройщик** осуществляет строительство жилого дома на основании разрешения на строительство № 63-301000-125-2022 от 05.09.2022г., выданного Государственным казенным учреждением субъекта Российской Федерации МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ в установленном законодательством РФ порядке, на **земельном участке**, расположенном по адресу: г. Самара, Советский район, в районе улиц Советской армии и пр. Карла Маркса:

площадью 8 983,00 м², кадастровый номер: 63:01:0904001:1143, согласно **Договора аренды земельного участка** от 30.12.2021г., дата государственной регистрации договора от 29.01.2022г.

1.3. **Застройщик** осуществляет строительство нежилого здания (паркинг) на основании разрешения на строительство № 63-301000-125-2022 от 05.09.2022г., выданного Государственным казенным учреждением субъекта Российской Федерации МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ в установленном законодательством РФ порядке, на **земельном участке**, расположенном по адресу: г. Самара, Советский район, в районе ул. Советской армии и пр. Карла Маркса:

площадью 282,00 м², кадастровый номер: 63:01:0904001:865, согласно **Свидетельства о государственной регистрации права** от 14.10.2015г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 14.10.2015 сделана запись регистрации № 63-63/001-63/001/870/2015-5471/2.

Указанные земельные участки находятся в залоге у ПАО Сбербанк (Эскроу –агент), в обеспечение обязательств Застройщика перед ПАО Сбербанк по договору на финансирование строительства Жилого дома.

1.3. При заключении настоящего Договора **Застройщик** предоставляет **Участнику долевого строительства** следующие гарантии:

1.3.1. Все необходимые для заключения и исполнения настоящего Договора допуски к проектным и строительным работам СРО, лицензии, разрешения и/или иные документы и/или договоры от соответствующих и уполномоченных на их предоставление государственных органов/лиц Застройщиком получены/заключены, являются юридически действительными и вступившими в силу.

1.3.2. **Застройщик** гарантирует, что он опубликовал и/или разместил проектную декларацию в соответствии с законодательством РФ на сайте <https://наш.дом.рф>. **Участник долевого строительства** настоящим дает согласие на обработку и использование персональных данных в соответствии с законодательством РФ.

1.3.3. Срок ввода жилого дома в эксплуатацию в соответствии с Проектной документацией – 4 квартал 2025г. Настоящим договором Сторонами допускается возможность досрочного ввода жилого дома в эксплуатацию.

1.3.4. При невозможности передать жилой дом в эксплуатацию в срок, указанный в п. 1.3.3. настоящего Договора **Застройщик** не позднее, чем за 2 (Два) месяца до истечения указанного срока обязан направить **Участнику** соответствующую информацию, посредством оформления и подписания сторонами дополнительного соглашения к настоящему договору.

1.4. Гарантийный срок на Объект равен 5 (Пяти) годам и устанавливается с момента передачи его первому Участнику долевого строительства. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта до его передачи Участнику долевого строительства несет Застройщик.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, передаваемое Участнику долевого строительства, входящее в состав Объекта долевого строительства, составляет три года. Гарантийный срок на элементы отделки и комплектации устанавливается производителем, но не менее 1 года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

1.5 **Застройщик** не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого Объекта или его частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации либо вследствие ненадлежащего его ремонта, размещения каких-либо сооружений и объектов, инженерных технических устройств, в том числе и на фасаде дома без согласования с эксплуатирующей организацией либо с **Застройщиком**, проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными третьими лицами.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ.

2.1. Цена договора составляет _____ (_____) рубля и определяется как произведение цены 1 кв.м общей приведенной площади Объекта и общей приведенной площади Объекта

В цену 1 кв. м 97300 (Девяносто семь тысяч триста) рублей общей приведенной площади Объекта, также включаются оплата услуг Застройщика, возмещения затрат строительномонтажных работ, отделочных работ, указанных в Приложении №2 к настоящему договору.

Общая приведенная площадь жилого помещения Объекта составляет _____ кв.м. и состоит из суммы общей площади жилого помещения и площади лоджии, веранды, балкона, террасы с понижающими коэффициентами, установленными федеральным органом исполнительной власти.

Работы, включаемые в обязанности эксплуатирующей организации или ТСЖ в соответствии с жилищным законодательством РФ, как то: подготовительные и профилактические работы по системе холодного и горячего водоснабжения, отопления и канализации, специализированного общедомового технического оборудования; получения разрешения на эксплуатацию опасного

производственного объекта, страхование опасного объекта, обучение персонала и пр. не входит в цену настоящего договора и осуществляется за счёт Участника долевого строительства. Расчёт производится с управляющей организацией либо ТСЖ соответственно единовременным платежом.

2.2. Цена Договора является фиксированной и изменению не подлежит при условии единовременной оплаты цены договора, отсутствия расхождения проектной (**условно-строительной площадью** указанной в п. 1.1. настоящего договора) и фактической (установленной при обмере предприятием технической инвентаризации, согласно п. 4.2 настоящего договора) площади Объекта, с учётом площадей лоджий, балконов, веранд, террас и холодных кладовых (с коэффициентами).

Цена Договора в размере 100 % должна быть уплачена в срок, определённый настоящим договором.

2.3. Оплата цены договора производится с использованием Эскроу счёта.

Участник долевого строительства обязуется, в течение 3 дней с даты государственной регистрации настоящего Договора, либо в рассрочку, определяемой соглашением Сторон, внести денежные средства в счет уплаты цены настоящего Договора 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:

Сумма Цены Договора в размере _____ (_____) **рубля** оплачивается Участником долевого строительства за счет собственных средств.

При этом:

Эскроу-агент:

Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (сокращенное наименование ПАО Сбербанк), место нахождения: г. Москва; адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19; адрес электронной почты: Escrow_Sberbank@sberbank.ru, номер телефона: 900 – для мобильных, 8800 555 55 50 – для мобильных и городских.

Депонент: Иванов Иван Иванович

Бенефициар: Общество с ограниченной ответственностью фирма «Трест 12».

Депонируемая сумма (цена Договора участия в долевом строительстве): **Срок внесения Депонентом Депонируемой суммы на счет эскроу:** в течение 3 дней с даты государственной регистрации настоящего Договора единовременно, либо по графику, определённому сторонами.

2.4. Обязательства Участника долевого строительства по оплате стоимости Объекта долевого строительства считаются полностью исполненными после внесения денежных средств в полном объеме на счет эскроу.

2.5. Срок условного депонирования денежных средств - не более шести месяцев со дня ввода в эксплуатацию многоквартирного дома на финансирование строительства Объекта.

Обязательным условием договора счета эскроу, является положение о том, что денежные средства после раскрытия счета эскроу в пользу Застройщика направляются в соответствии с условиями кредитного договора заключенного Застройщиком с ПАО Сбербанк на финансирование строительства Объекта.

2.6. Основания перечисления Застройщику (бенефициару) депонированной суммы-предоставление уполномоченному банку разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного

жилого дома или сведений о размещении в единой информационной системе жилищного строительства этой информации.

2.7. Участнику долевого строительства возвращаются денежные средства, размещённые на счёте эскроу в случае:

- окончания срока депонирования;
- при расторжении Договора по соглашению сторон или в судебном порядке;
- если Застройщик не в состоянии завершить проект либо при одностороннем отказе Застройщика от исполнения договора;

- если дольщик в одностороннем порядке расторгнет договор на основании п.7, ст.15.4, ФЗ от 30.12.2004г. № ФЗ-214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирного дома и иных объектов».

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

3.1. Застройщик принимает на себя следующие обязательства:

3.1.1. Возвести (построить) жилой дом и Объект в точном соответствии с условиями настоящего договора и выполнить все необходимые работы по благоустройству прилегающей к жилому дому территории по строительному адресу: Самарская область, г. Самара, в районе улиц Советской Армии и пр. Карла Маркса, предусмотренные документами по строительству, а также иные работы, не упомянутые в этих документах, но необходимые для сооружения жилого дома и для его ввода в установленном законодательством порядке в эксплуатацию, а также при отсутствии нарушений условий договора, передать **Участнику долевого строительства** в установленный договором срок по Акту приема-передачи Объект, находящийся в вышеуказанном жилом доме и указанный в пункте 1.1. настоящего Договора.

3.1.2. Контролировать ход работ по строительству жилого дома в случае, если его строительство будет осуществляться с привлечением стороннего подрядчика.

3.1.3. Обеспечить сдачу жилого дома, получение разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию не позднее 4 квартала 2025 г.

3.1.4. Передать Участнику долевого строительства Объект по Акту приема-передачи не позднее 25 декабря 2026 года, а **Участник долевого строительства** обязан принять Объект по Акту приема-передачи в сроки, указанные в Уведомлении Застройщика о завершении строительства и готовности к передаче Объекта Участнику долевого строительства.

3.1.5. Направить **Участнику долевого строительства** письменное сообщение о завершении строительства жилого дома (нежилого здания) и о готовности Объекта к передаче, не менее чем за 1 (Один) месяц до наступления установленного договором срока передачи объекта долевого строительства.

3.1.6. Настоящим Договором Стороны предусматривают возможность досрочного исполнения **Застройщиком** обязательства по передаче Объекта.

3.1.7. **Застройщик** обязуется выполнить комплекс работ по строительству жилого дома, получить разрешение на ввод жилого дома в эксплуатацию с обеспечением качества строительномонтажных работ в соответствии с Техническим регламентом и Сводом СНиП.

3.1.8. **Застройщик** гарантирует **Участнику долевого строительства**, что передаваемый Объект будет свободен от претензий третьих лиц.

3.1.9. **Застройщик** вправе представлять интересы **Участника долевого строительства**, вытекающие из настоящего договора, перед подрядчиками и соответствующими государственными органами, заключать все необходимые для исполнения своих обязательств по строительству жилого дома сделки с третьими лицами.

3.2. Участник долевого строительства принимает на себя следующие обязательства:

3.2.1. Вносить в счет участия в долевом строительстве денежные средства в соответствии с п. 2.3. настоящего Договора

3.2.2. Нести затраты по содержанию и эксплуатации жилого дома пропорционально размеру доли **Участника долевого строительства** в общей долевой собственности на общее имущество в

жилом доме. Обязанность по внесению платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также платы за коммунальные услуги возникает у **Участника долевого строительства** перед эксплуатирующей организацией либо ТСЖ с момента подписания сторонами Акта приема-передачи Объекта.

3.2.3. Использовать Объект в соответствии с его назначением.

3.2.4. **Участник долевого строительства** не вправе производить самовольную перепланировку и (или) реконструкцию подлежащего передаче Объекта, в том числе в части оборудования.

3.2.5. В течение действия настоящего договора и гарантийного срока, установленного в п.1.4. настоящего Договора, **Участник долевого строительства** обязуется не нарушать целостность Объекта, а так же фасада жилого дома, а именно не размещать на внешней стороне фасада жилого дома каких-либо сооружений и объектов, инженерных технических устройств, без согласования с эксплуатирующей организацией либо с **Застройщиком**.

3.2.6. **Участник долевого строительства** обязан приступить к принятию Объекта по Акту приема-передачи в течение 7 (Семи) рабочих дней с момента извещения **Застройщиком**, в том числе и посредством электронной почты, телефонной связи, указанных **Участником долевого строительства** в разделе 11 настоящего договора, о готовности к передаче Объекта.

3.2.7. Участник долевого строительства настоящим договором подтверждает свое согласие на заключение договора управления и технического обслуживания жилого дома с управляющей компанией, выбранной в соответствии с нормами права, установленными ст. 161 ЖК РФ.

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

3.2.9. Уступка Участником долевого строительства прав требований по настоящему договору допускается с момента государственной регистрации договора до момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

В случае уступки Участником долевого строительства прав требований по настоящему договору, срок передачи Объекта долевого строительства лицу, которому была произведена уступка прав требования (далее - Правопреемник) после даты сдачи дома в эксплуатацию, указанной в 1.3.3 и 3.1.5, устанавливается по дополнительному согласованию между Правопреемником и Застройщиком.

Переуступка прав по договору долевого участия осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

Возможные затраты Застройщика, связанные с выдачей согласия Застройщика, как то проверка, оформление и выдача документов, могут быть компенсированы Участником долевого строительства по отдельному соглашению.

3.3. Стороны обязаны совместно в течение 7 (Семи) дней, с даты подписания настоящего Договора, обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области для государственной регистрации настоящего Договора.

В противном случае, заинтересованная сторона вправе заявить об отказе от заключения Договора.

Расходы, по своей части по регистрации настоящего договора в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области, несет **Участник долевого строительства**.

4. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.

4.1. Площадь Объекта определяется проектно-сметной документацией и подлежит уточнению после завершения строительства по фактическим данным обмера площади Объекта, с учётом площадей лоджий, балконов, веранд, террас и холодных кладовых (с коэффициентами) на основании технического паспорта, изготовленного организацией, осуществляющей техническую инвентаризацию по результатам обмера и инвентаризации недвижимости, проводимых перед вводом жилого дома в эксплуатацию. Уточнённая площадь и номер квартиры указываются в Акте приёма-передачи.

Участник долевого строительства вправе требовать расторжения настоящего договора в случае превышения допустимого изменения общей площади объекта долевого строительства, **более чем на 5% от указанной в п. 1.1. площади Объекта.**

4.2. В случае увеличения площади Объекта, с учётом площадей лоджий, балконов, веранд, террас и холодных кладовых (с коэффициентами), более чем на 0,50 кв. м по данным организации, осуществляющей техническую инвентаризацию по г. Самара по сравнению с данными проектной документации, **Участник долевого строительства** обязуется в течение 20 дней с момента предъявления требования уплатить **Застройщику** денежные средства за всю разницу расхождения, исходя из стоимости квадратного метра указанной в п. 2.1.

4.3. В случае уменьшения площади Объекта, с учётом площадей лоджий, балконов, веранд, террас и холодных кладовых (с коэффициентами), более чем на 0,50 кв. м. по данным организации, осуществляющей техническую инвентаризацию по г. Самара по сравнению с данными проектной документации **Застройщик** обязуется вернуть **Участнику долевого строительства** денежные средства за всю разницу расхождения, исходя из стоимости квадратного метра указанной в п. 2.1.

4.4. В случае если Объект долевого строительства построен **Застройщиком** с отступлениями от условий договора и (или) обязательных требований, приведшими к ухудшению качества такого объекта, или с иными недостатками, **Участник долевого строительства**, вправе потребовать от **Застройщика** действий, направленных на восстановление прав Участника долевого строительства.

4.5. До заключения настоящего Договора **Участнику долевого строительства** предоставлена полная и достоверная информация о потребительских свойствах и характеристиках объекта. **Участник долевого строительства** ознакомлен со схемой планировочной организации земельного участка и ситуационным планом, которые содержат сведения о местоположении строящегося объекта недвижимости с учётом окружающей обстановки, о составе и месте расположения общего имущества многоквартирного дома

4.6. План Объекта долевого строительства, отображающий в графической форме расположение по отношению друг к другу частей Объекта, местоположение Объекта на этаже Жилого дома приведены в Приложении №1 к Договору, являющемся его неотъемлемой частью. В случае наличия на данном плане обозначений ванн, унитазов, умывальников, раковин и прочего, данные обозначения будут носить условный характер, информационное значение для Участника долевого строительства и не будут создавать для **Застройщика** каких-либо обязательств по установке/поставке указываемых объектов. В проектную документацию Жилого дома могут быть внесены обоснованные изменения, в том числе могут быть изменены архитектурные, конструктивные и инженерно-технические решения Объекта, изменена площадь Объекта в размере до пяти процентов от проектной площади Объекта, указанной в п.п. 1.2. настоящего договора. Стороны пришли к соглашению, что такие изменения Объекта не являются существенными. О факте изменения проектной документации, в соответствии с которой осуществляется строительство Жилого дома, **Застройщик** проинформирует Участника путем размещения информации в единой информационной системе жилищного строительства.

4.7. Участник долевого строительства, заключением настоящего договора, также дает

согласие на передачу Застройщиком в залог земельного участка, даёт согласие на межевание, образование земельных участков в результате раздела, объединения, перераспределения или выдела из земельных участков, указанных в п.1.2. Договора, в соответствии со схемой расположения земельных участков на усмотрение Застройщика в соответствии со ст. 11.2-11.9 Земельного кодекса РФ, а также выражает согласие на внесение изменений в проектную документацию вышеуказанного многоквартирного жилого дома, и на совершение Застройщиком любых необходимых действий для государственной регистрации права собственности и/или права аренды на вновь образованные земельные участки, государственной регистрации возникновения, изменения или прекращения залога права на вновь образованные земельные участки у участников долевого строительства в силу закона в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Согласие и значение согласия, его юридические последствия Участнику долевого строительства известны, понятны и соответствуют его намерениями.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору, сторона, допустившая нарушения уплачивает штрафы, пени, возмещает убытки, в том числе в случае уклонения **Участника долевого строительства**, от подписания Акта приема-передачи, **Участник долевого строительства, на основании ст. 10** Федерального закона от 30.12.2004г. №ФЗ-214 «Об участии в долевом строительстве...», обязуется выплатить **Застройщику** неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от цены настоящего договора за каждый день просрочки исполнения обязательства и возместить **Застройщику причиненные убытки сверх неустойки.**

Застройщик, при условии исполнения им обязанности по уведомлению **Участника долевого строительства** о завершении строительства, о готовности объекта долевого строительства к передаче, а также предупреждению **Участника долевого строительства** о необходимости принятия объекта долевого строительства и о последствиях бездействия, вправе составить односторонний акт, по истечении 2-х месяцев со дня, направления указанного Уведомления по адресу, указанному в настоящем Договоре.

5.2. В случае расторжения договора по инициативе Участника долевого строительства при отсутствии вины Застройщика, в порядке ст.450 ГК РФ, Застройщик, эскроу-агент обязаны возвратить денежные средства, уплаченные Участником долевого строительства в счет цены Договора, в сроки, согласованные сторонами в соглашении о расторжении Договора, без начисления процентов за пользование, указанными денежными средствами.

5.3. Вопросы ответственности Сторон, не оговоренные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации. Уплата штрафных санкций по настоящему Договору не освобождает Стороны от исполнения в натуре своих обязательств по Договору.

6. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ.

6.1. В связи с использованием эскроу – счетов для оплаты цены договора, Застройщик, не производит отчисление (взнос) в ППК «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства» денежных средств.

7. НЕПРЕОДОЛИМАЯ СИЛА (ФОРС- МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА).

7.1. 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.

7.2. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 7.1. настоящего Договора, каждая Сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую Сторону.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ И ПРИМЕНЯЕМОЕ ПРАВО.

8.1. Все споры между сторонами, по которым не достигнуто соглашение, разрешаются путем переговоров с обязательным соблюдением претензионного порядка. Претензии направляются в письменной форме заказным письмом или вручаются нарочно. Срок ответа на претензию должен составлять не более 10-ти (Десять) календарных дней с даты ее получения. При недостижении согласия спор передается на рассмотрение Арбитражного суда в порядке, предусмотренным действующим законодательством.

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА.

9.1. Настоящий Договор подписывается Сторонами, и подлежит обязательной государственной регистрации, считается заключенным с момента такой регистрации и действует до момента исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

9.2. Стороны вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора в порядке и случаях, установленных законодательством.

9.3. Настоящий договор, при отсутствии нарушений любой из Сторон, может быть расторгнут в любое время по соглашению Сторон. В этом случае порядок возврата денежных средств определяется соответствующим соглашением Сторон

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

10.1. Настоящий Договор может быть изменен или прекращен по письменному соглашению Сторон.

10.2. Застройщик не вправе отказываться в одностороннем порядке от исполнения обязательств по настоящему Договору, за исключением случаев предусмотренных действующим законодательством и настоящим Договором.

10.3. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые должны быть подписаны Сторонами и/или надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон и регистрируются в регистрирующем органе.

10.4. Все Приложения к настоящему Договору, согласованные обеими Сторонами, являются его неотъемлемой частью.

10.5. Обо всех изменениях в платежных, почтовых и других реквизитах **Стороны** обязаны незамедлительно уведомить другую сторону. В случае не исполнения данного требования виновная сторона не вправе ссылаться на факт не получения уведомлений, извещений другой стороны как основание для освобождения, уменьшения ответственности за неисполнение и(или) ненадлежащее исполнение принятых обязательств.

Подписанием настоящего договора, Участник долевого строительства дает согласие Застройщику на использование, хранение и передачу своих персональных данных в рамках исполнения настоящего договора, на передачу Застройщиком Участнику долевого строительства информации и уведомлений посредством использования сотовой связи (SMS –сообщения) и электронной почты. Номер сотового телефона, адрес электронной почты, почтовый индекс Участника долевого строительства, в обязательном порядке, должны быть указаны в разделе «АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН» настоящего договора.

10.6. При подписании Договора, настоящим Стороны заверяют и гарантируют, что не имеют гражданства иностранных(ого) государств(а), совершающих(его) в отношении Российской Федерации, российских юридических и физических лиц недружественные действия, а также местом регистрации, местом преимущественного ведения хозяйственной деятельности или

извлечения прибыли от деятельности не являются(ются) указанные(ое) государства(о), перечень которых установлен Распоряжением Правительства РФ от 05.03.2022 г. N 430-р.

10.7. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один для органа регистрации прав.

10.8. К настоящему Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

Приложение № 1. План Объекта с указанием проектных данных планировки, расположение на этаже.

Приложение № 2. Перечень отделки и коммуникаций Объекта.

Приложение № 3. Ситуационный план.

11. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН.

«Застройщик» – ООО Фирма «ТРЕСТ 12»

Адрес места нахождения: 443004, Самарская область, м.р-н Волжский, с.п. Верхняя Подстепновка, п. Подстепновка, ул. Львовская, здание 11А/6, литера М1, комната 4Почтовый и фактический адреса: 443086, Самарская обл., г. Самара, ул. Врубеля, д. 17, эт. 2, оф. 5Н
ИНН/КПП 6319054555/633001001

В Поволжском Банке филиала ПАО «Сбербанк России»

БИК 043601607

Р/с 40702810954400003318

Корр./с 30101810200000000607

ОГРН 1026301702613

Директор _____ **А.С Лысенков**

«Участник долевого строительства»

ФИО

Телефон:

Эл. Почта:

ФИО/_____ /

