Д О Г О В О Р № ___-ДУ/_____
участия в долевом строительстве жилого дома

г. Н.Новгород «_____»_____202_ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ДомИнвест» (603011, г. Н.Новгород, ул. Июльских Дней, д.11, помещ. П10, ОГРН 1225200000431, ИНН 5258152254), именуемое в дальнейшем «ЗАСТРОЙЩИК», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны и _____, _____ года рождения, место рождения: _____, гражданство: _____, пол: _____, СНИЛС № _____, паспорт _____ выдан _____ года, код подразделения _____, зарегистрированная по адресу: _____, именуемая в дальнейшем **«ДОЛЬЩИК»**, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые **«СТОРОНЫ»**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. ЗАСТРОЙЩИК организует и осуществляет строительство **многоквартирного дома (№ 2 по чертежу планировки), расположенного по строительному адресу: Нижегородская область, Кстовский муниципальный район, город Кстово** (далее многоквартирный дом, объект), и обязуется передать ДОЛЬЩИКУ после получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию указанный в п.1.2. настоящего договора объект долевого строительства, а ДОЛЬЩИК обязуется принять долевое участие в строительстве указанного жилого дома, оплатить определенную настоящим договором цену и в сроки, установленные настоящим договором, принять объект долевого строительства по договору передачи при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.
Основные проектные характеристики многоквартирного дома:
Назначение объекта: жилое
Количество этажей: 9
Количество секций: _____
Общая проектная площадь объекта: _____ кв.м.
Материал наружных стен и каркаса объекта: _____
Материал перекрытий: _____
Класс энергетической эффективности: _____
Сейсмостойкость: 5 и менее баллов
Кадастровый номер земельного участка, в границах которого расположен многоквартирный дом: 52:26:0070037:233
ID дома в единой информационной системе жилищного строительства (ЕИСЖС): _____
Разрешение на строительство № 52-26-06/07/1856-2026 от 15.09.2026 г., выдано министерством строительства Нижегородской области.
1.2. Объект долевого строительства, подлежащий передаче ЗАСТРОЙЩИКОМ в собственность ДОЛЬЩИКУ после ввода вышеуказанного жилого дома в эксплуатацию: ***жилое помещение (квартира) условный № ____ (_____), состоящее из ___ (___) комнаты, имеющее проектную общую площадь _____ (_____) кв.м., балкон/лоджию проектной площадью _____ (_____) кв.м., проектную площадь с учетом площади балкона/лоджии без понижающего коэффициента _____ (_____) кв.м., проектную общую приведенную площадь (сумма общей площади жилого помещения и площади балкона/лоджии с понижающим коэффициентом 0,3/0,5) _____ (_____) кв.м. (по проектным данным), расположенное на ___ (_____) этаже в осях _____ и _____*** вышеупомянутого жилого дома, обеспеченного всеми коммуникациями.

План объекта долевого строительства, отображающий в графической форме расположение по отношению друг к другу его частей, местоположение на этаже многоквартирного дома, с указанием сведений о количестве и площади комнат, помещений вспомогательного использования, балкона/лоджии, является приложением к настоящему договору (Приложение №1).

Расположение и конфигурация дверных и оконных проемов, инженерного и иного оборудования, их размеры, направление открывания окон и дверей, применяемые материалы и оборудование указаны на плане объекта долевого строительства ориентировочно и могут быть изменены ЗАСТРОЙЩИКОМ в результате проведения строительных работ в соответствии с проектной документацией.

Основные проектные характеристики квартиры: входная и межкомнатные двери; окна: металлопластиковые, отопление: разводка, приборы отопления; водоснабжение: стояки и разводка по квартире, счетчики холодной и горячей воды; электросчетчик, установка сантехнического оборудования, без электроплиты, обои, окраска, монтаж натяжного потолка, устройство линолеумных полов, в санузлах отделка пола и стен плиткой (на стене за водопроводными и канализационными стояками плитка не предусмотрена).

Жилой дом телефонизирован. ДОЛЬЩИК имеет возможность установки в квартире не более одной телефонной точки.

Установка электроплиты не входит в сумму договора и производится ДОЛЬЩИКОМ по своему усмотрению, самостоятельно и за свой счет после подписания договора передачи квартиры.

1.3. Уточнение площади квартиры и площади балкона/лоджии, указанных в п.1.2. настоящего договора, производится в договоре передачи квартиры на основании данных обмеров объекта долевого строительства органами технической инвентаризации. Стороны не признают расхождение площади объекта долевого строительства по данным обмеров органов технической инвентаризации от площади, указанной в п.1.2. настоящего договора, существенным изменением объекта долевого строительства, если изменение в сторону увеличения или уменьшения составит не более пяти процентов от указанной площади.

2. ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ И ГАРАНТИИ СТОРОН

2.1. Права и обязанности ЗАСТРОЙЩИКА:

2.1.1. Осуществлять строительство жилого дома в соответствии с требованиями проектной документации, градостроительных регламентов, а также иными обязательными требованиями.

Результаты производства отделочных работ на объекте долевого строительства и входящие в состав такого объекта долевого строительства элементы отделки должны соответствовать минимальным требованиям, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры и градостроительства.

Срок ввода жилого дома в эксплуатацию – I квартал 2028 года. Документом, подтверждающим ввод жилого дома в эксплуатацию, является разрешение на ввод жилого дома в эксплуатацию, выданное в установленном законом порядке.

2.1.2. В течение 6 (Шести) месяцев после получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию (но не позднее 30.09.2028 года) передать ДОЛЬЩИКУ указанную в п.1.2. настоящего договора квартиру. В этих целях ЗАСТРОЙЩИК в установленные законом сроки письменно уведомляет ДОЛЬЩИКА о готовности объекта к передаче путем направления ДОЛЬЩИКУ сообщения заказным письмом с описью вложения или вручения сообщения ДОЛЬЩИКУ под расписку. Застройщик вправе исполнить свои обязательства по передаче квартиры досрочно.

Передача ЗАСТРОЙЩИКОМ готового объекта долевого строительства ДОЛЬЩИКУ осуществляется после ввода жилого дома в эксплуатацию и оформляется актом приемки объекта долевого строительства во владение и пользование и договором передачи квартиры в собственность, при этом ЗАСТРОЙЩИК вправе не исполнять свои обязательства по передаче квартиры ДОЛЬЩИКУ до исполнения последним своих обязательств по оплате стоимости

долевого участия (цены договора) в полном объеме, в том числе в части проведения окончательных взаиморасчетов, предусмотренных п.3.5. настоящего договора.
2.1.3. Принять от ДОЛЬЩИКА денежные средства в счет оплаты стоимости долевого участия.
2.1.4. ЗАСТРОЙЩИК вправе внести в строящийся жилой дом и (или) квартиру незначительные архитектурные, структурные изменения, а также заменить строительные материалы или оборудование, указанные в проектной документации, на эквивалентные по качеству строительные материалы или оборудование, при условии, что по завершении строительства жилой дом в целом и квартира в частности будут отвечать требованиям проектной документации и иным обязательным требованиям.
2.1.5. Гарантийный срок на указанный в п.1.2. договора объект долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, а также результата производства отделочных работ на объекте долевого строительства и входящих в состав такого объекта долевого строительства элементов отделки, составляет 3 (три) года со дня передачи объекта долевого строительства ДОЛЬЩИКУ при условии соблюдения ДОЛЬЩИКОМ правил и норм эксплуатации Объекта долевого строительства.
2.1.6. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого ДОЛЬЩИКУ объекта долевого строительства, составляет 3 (Три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания ЗАСТРОЙЩИКОМ первого договора передачи квартиры.
2.1.7. Гарантийный срок на результат производства отделочных работ на объекте долевого строительства и входящих в состав такого объекта долевого строительства элементов отделки составляет 1 (один) год со дня передачи объекта долевого строительства ДОЛЬЩИКУ.
2.1.8. ЗАСТРОЙЩИК не несет ответственности за недостатки (дефекты) объекта долевого строительства, обнаруженные в течение гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, нарушения требований градостроительных регламентов и иных обязательных требований к процессу эксплуатации объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий либо вследствие ненадлежащего их ремонта, проведенного самим участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами, а также если недостатки (дефекты) объекта долевого строительства возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной ДОЛЬЩИКУ 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.
2.1.9. ЗАСТРОЙЩИК гарантирует, что на момент подписания настоящего договора ДОЛЬЩИК является единственным обладателем права требования передачи, указанной в п. 1.2. настоящего договора квартиры, права требования на объект долевого строительства не проданы, не заложены, правами третьих лиц не обременены, в споре или под арестом не состоят.
2.1.10. Настоящим ЗАСТРОЙЩИК доводит до сведения ДОЛЬЩИКА, что условием привлечения средств участников долевого строительства многоквартирного дома является размещение таких денежных средств на счетах эскроу в порядке, предусмотренном статьей 15.4 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» (далее - Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ).
2.1.11. ЗАСТРОЙЩИК обязуется обеспечить предоставление в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, пакета документов, необходимого для государственной регистрации договора участия в долевом строительстве жилого дома в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

2.2. Права и обязанности ДОЛЬЩИКА:
2.2.1. Оплатить стоимость долевого участия в порядке и сроки, указанные в разделе 3 настоящего договора.

2.2.2. После ввода жилого дома в эксплуатацию приступить к приемке от ЗАСТРОЙЩИКА квартиры, указанной в п.1.2. настоящего договора, во владение и пользование по акту приемки объекта долевого строительства во владение и пользование, а также в собственность по договору передачи квартиры в течение 7 (Семи) рабочих дней с момента получения уведомления ЗАСТРОЙЩИКА о готовности жилого помещения к передаче.

В случае уклонения ДОЛЬЩИКА от принятия квартиры по акту приемки объекта долевого строительства во владение и пользование и по договору передачи квартиры в собственность ЗАСТРОЙЩИК вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче жилого помещения в порядке, установленном ч.6 ст.8 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

2.2.3. С момента принятия квартиры во владение и пользование по акту приемки объекта долевого строительства во владение и пользование ДОЛЬЩИК получает фактический доступ в квартиру, в связи с чем обязуется осуществлять за свой счет эксплуатацию квартиры, нести бремя коммунальных платежей, а также, принимать соразмерное участие в техническом обслуживании и ремонте, в том числе капитальном в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ, всего дома.

С момента подписания акта приемки объекта долевого строительства во владение и пользование ДОЛЬЩИК несет все имущественные риски, связанные с гибелью и/или порчей имущества (квартиры), общего имущества жилого дома, а также риск причинения ущерба имуществу (квартирам) других дольщиков, независимо от наличия или отсутствия у ДОЛЬЩИКА зарегистрированного права собственности на квартиру.

2.2.4. С момента предоставления фактического доступа в квартиру и в дальнейшем после подписания договора передачи квартиры и оформления права собственности на квартиру производить в переданной квартире какое-либо переустройство и перепланировку только в порядке, предусмотренном ст.ст. 25 – 28 Жилищного кодекса РФ. В случае нарушения ДОЛЬЩИКОМ предусмотренного действующим законодательством порядка проведения переустройства (перепланировки) жилого помещения он несет ответственность согласно ст.29 Жилищного кодекса РФ.

2.2.5. С момента предоставления фактического доступа в квартиру и в дальнейшем после подписания договора передачи квартиры и оформления права собственности на неё ДОЛЬЩИК обязуется использовать квартиру и общее имущество жилого дома в соответствии с требованиями и нормами, предусмотренными действующим законодательством РФ и инструкцией по эксплуатации жилого помещения.

2.2.6. ДОЛЬЩИК обязуется в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты подписания настоящего договора обратиться одновременно с ЗАСТРОЙЩИКОМ (его представителем) в орган, осуществляющий прием документов на государственную регистрацию, с заявлением о государственной регистрации настоящего договора и предоставить все необходимые для государственной регистрации настоящего договора документы.

2.2.7. В случае одностороннего отказа ДОЛЬЩИКА от договора в соответствии с п.4.3. настоящего договора, ДОЛЬЩИК обязуется уведомить орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, об отказе от договора не позднее 7 (Семи) календарных дней с даты отказа.

2.2.8. ДОЛЬЩИК обязуется незамедлительно уведомлять ЗАСТРОЙЩИКА об изменении паспортных данных, адреса места жительства или контактного телефона. Ответственность за нарушение данного обязательства и наступившие последствия лежит на ДОЛЬЩИКЕ.

2.2.9. Право собственности ДОЛЬЩИКА на квартиру подлежит государственной регистрации в установленном действующим законодательством порядке. Получение технической документации на квартиру в органах техинвентаризации производится ДОЛЬЩИКОМ самостоятельно за его счет.

2.2.10. ДОЛЬЩИК вправе принимать участие в общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме и принимать решения по вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе о выборе способа управления многоквартирным жилым домом, в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

Способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с положениями Жилищного Кодекса РФ.

3. СТОИМОСТЬ ДОЛЕВОГО УЧАСТИЯ, ФОРМА РАСЧЕТОВ

3.1. Для строительства определенного в п.1.2. настоящего договора объекта ДОЛЬЩИК обязуется оплатить цену договора, которая на момент заключения настоящего договора составляет _____ **(_____) рублей.** Цена договора подлежит изменению в случаях, предусмотренных п.3.5 настоящего договора.

3.2. Цена договора определена как произведение стоимости одного квадратного метра общей приведенной площади объекта долевого строительства в размере _____ (_____) рублей и общей приведенной площади объекта долевого строительства, указанной в п.1.2. настоящего договора.

3.3. Цена договора подлежит оплате ДОЛЬЩИКОМ в срок не позднее десяти рабочих дней с даты государственной регистрации настоящего договора. В случае изменения цены договора в соответствии с п.3.5. настоящего договора, расчеты между сторонами производятся в порядке и сроки, предусмотренные п.3.5. договора.

3.4. В соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ Застройщик, выступающий в роли Бенефициара, и ДОЛЬЩИК, выступающий в роли Депонента, договорились использовать для расчетов по настоящему договору счет эскроу, открытый в Банке ВТБ (ПАО).

ДОЛЬЩИК обязуется внести денежные средства в счет уплаты цены договора на счет эскроу, открываемый в Банке ВТБ (ПАО) (Эскроу – агент) для учета и блокирования денежных средств, полученных банком от являющегося владельцем счета ДОЛЬЩИКА (Депонента) в счет уплаты цены настоящего договора, в целях их перечисления ЗАСТРОЙЩИКУ (Бенефициару) при возникновении условий, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ и договором счета эскроу, заключенным между Бенефициаром, Депонентом и Эскроу-агентом, с учетом следующего:

Эскроу-агент: Банк ВТБ (публичное акционерное общество). Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций № 1000 Адрес места нахождения: 191144, г. Санкт-Петербург, Дегтярный переулок, д. 11, лит. А, Почтовый адрес: 109147, г. Москва, 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) 9602424, +7 (831) 4280437.

Депонент: _____

Бенефициар: **ООО «Дом Инвест» (ИНН 5258152254 ОГРН 1225200000431)**

Депонируемая сумма: _____ **(_____) рублей.**

Срок перечисления Депонентом суммы депонирования: в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента государственной регистрации настоящего договора.

Источники формирования депонированной суммы:

- _____ **(_____) рублей** оплачивается за счет _____.

Срок условного депонирования денежных средств: при выполнении условий, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ, но не более шести месяцев после даты ввода в эксплуатацию многоквартирного жилого дома.

Основания перечисления ЗАСТРОЙЩИКУ (Бенефициару) депонированной суммы:

- разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома.

Подписывая настоящий договор, Бенефициар и Депонент, действующие каждый от своего имени и в своих интересах, в договоре участия в строительстве предлагают (адресуют оферту) Банку ВТБ (ПАО) заключить трехсторонний договор счета эскроу на условиях следующих документов, составляющих договор счета эскроу в качестве его неотъемлемых частей:

«Правил совершения операций по счетам эскроу физических лиц в Банке ВТБ (ПАО), открытым для расчетов по договорам об участии в долевом строительстве», разработанных Банке ВТБ (ПАО) и размещенных на официальном интернет-сайте Банке ВТБ (ПАО) по адресу www.vtb.ru (далее – Правила);

- Настоящего договора, заключенного (зарегистрированного) в установленном действующим законодательством порядке, в части условий, необходимых для открытия и совершения операций по счету эскроу и исполнения договора счета эскроу.

Бенефициар поручает (предоставляет полномочия) Депоненту передать Банку ВТБ (ПАО) настоящий договор, заключенный (зарегистрированный) в установленном действующим законодательством порядке в срок не позднее 7 (семи) рабочих дней с даты государственной регистрации, в качестве документа, содержащего оферту Бенефициара о заключении Договора счета эскроу.

Предоставляя в Банк ВТБ (ПАО) настоящий договор, заключенный (зарегистрированный) в установленном действующим законодательством порядке, Депонент действует от своего имени и в своих интересах в части своей оферты, а также от имени и в интересах Бенефициара в части оферты Бенефициара на основании предоставленных Бенефициаром полномочий.

При предоставлении в Банк ВТБ (ПАО) настоящего Договора Депонентом оформляется Заявление о заключении договора счета эскроу.

Подписывая настоящий договор, Бенефициар и Депонент выражают свое намерение считать себя заключившими Договор счета эскроу в случае принятия (акцепта) Банком ВТБ (ПАО) оферт Бенефициара и Депонента путем открытия Банком ВТБ (ПАО) счета эскроу в порядке, предусмотренном Правилами, не позднее 10 дней с даты получения настоящего договора, заключенного (зарегистрированного) в установленном законодательством порядке, а также о том, что Договор счета эскроу считается заключенным с момента открытия Банком ВТБ (ПАО) счета эскроу на имя Депонента.

ДОЛЬЩИК обязан осуществлять все платежи по настоящему Договору только путем внесения денежных средств на счет эскроу, открытый у Эскроу-Агента после государственной регистрации настоящего договора в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

Осуществление Дольщиком платежей до государственной регистрации Договора, а также осуществление Дольщиком платежей иным способом не допускается.

В течение 3 (Трех) рабочих дней после перечисления денежных средств в размере цены настоящего договора на счет эскроу ДОЛЬЩИК обязан предоставить ЗАСТРОЙЩИКУ копию выписки по счету эскроу.

ДОЛЬЩИК считается исполнившим надлежащим образом обязанность по уплате обусловленной договором цены с момента поступления денежных средств на счет эскроу.

При заключении Договора Счета эскроу, ДОЛЬЩИК обязан указать в Договоре Счета эскроу номер счета, в качестве счета на который осуществляется возврат денежных средств в случае расторжения ДОЛЬЩИКОМ настоящего договора по любым основаниям.

3.5. Цена договора подлежит изменению по результатам обмеров объекта долевого строительства органами технической инвентаризации в порядке и в случаях, предусмотренных настоящим пунктом.

Если в результате окончательного определения общей приведенной площади квартиры по результатам обмеров органами технической инвентаризации площадь окажется больше по сравнению с площадью, указанной в п.1.2. настоящего договора, на 1 (один) кв.м. и более, ДОЛЬЩИК производит доплату, исходя из фактически полученной общей приведенной площади квартиры и договорной стоимости квадратного метра, указанной в п.3.2. настоящего договора.

Если указанная площадь по обмерам органов технической инвентаризации окажется меньше на 1 (один) кв.м. и более, ЗАСТРОЙЩИК возвращает ДОЛЬЩИКУ стоимость излишне оплаченных метров из расчета стоимости одного квадратного метра площади, указанной в п. 3.2. настоящего договора.

Стороны осуществляют перерасчет стоимости долевого участия в течение 10-ти рабочих дней после получения ДОЛЬЩИКОМ соответствующего уведомления (посредством телефонограммы либо почтовым отправлением) от ЗАСТРОЙЩИКА, но не позднее даты подписания договора передачи квартиры.

В случае отклонения фактической общей приведенной площади объекта долевого строительства, полученной по результатам обмеров органами технической инвентаризации, от проектной приведенной площади, указанной в п.1.2. настоящего договора, менее, чем на

1 (один) кв.м. в сторону увеличения либо в сторону уменьшения, цена договора изменению не подлежит.

4. СРОК ДЕЙСТВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

4.1. Настоящий договор подлежит государственной регистрации в порядке, установленном действующим законодательством РФ, считается заключенным с момента такой регистрации и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств по настоящему договору.
4.2. Настоящий договор может быть досрочно расторгнут по соглашению сторон, оформленному в письменной форме и подписанному каждой из них. При расторжении договора по соглашению сторон возврат оплаченных ДОЛЬЩИКОМ денежных средств производится в порядке и сроки, определенные соглашением о расторжении.
4.3. ДОЛЬЩИК вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора в случаях, предусмотренных ч.1 ст.9 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

Отказ ДОЛЬЩИКА от договора должен быть оформлен в письменной форме и направлен ЗАСТРОЙЩИКУ по почте заказным письмом с описью вложения и в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
4.4. По требованию ДОЛЬЩИКА договор может быть расторгнут в судебном порядке в случае:
4.4.1. прекращения или приостановления строительства жилого дома при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что в предусмотренный договором срок объект долевого строительства не будет передан ДОЛЬЩИКУ;
4.4.2. существенного изменения проектной документации строящегося жилого дома, в состав которого входит объект долевого строительства, в том числе превышения допустимого изменения общей площади жилого помещения, являющегося объектом долевого строительства, установленного п.1.3. настоящего договора;
4.4.3. изменения назначения общего имущества и нежилых помещений, входящих в состав многоквартирного дома;
4.4.4. в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.
4.5. В случае, если ЗАСТРОЙЩИК надлежащим образом исполняет свои обязательства перед ДОЛЬЩИКОМ и соответствует предусмотренным действующим законодательством РФ требованиям к застройщику, ДОЛЬЩИК не имеет права на односторонний отказ от исполнения договора во внесудебном порядке.
4.6. В соответствии с ч.3-4 ст.9 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ ЗАСТРОЙЩИК вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора (расторгнуть договор) в случаях:
4.6.1. просрочки внесения платежа в течение более чем два месяца, в случае, если в соответствии с условиями настоящего договора уплата цены договора производится ДОЛЬЩИКОМ путем единовременного внесения платежа;
4.6.2. систематического нарушения ДОЛЬЩИКОМ сроков внесения платежей, то есть нарушение срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца, в случае, если в соответствии с условиями настоящего договора уплата цены договора производится ДОЛЬЩИКОМ путем внесения платежей в предусмотренный договором период.

Отказ ЗАСТРОЙЩИКА от договора должен быть оформлен в письменной форме и направлен ДОЛЬЩИКУ по почте заказным письмом с описью вложения, а также в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним в соответствии с ч.3-4 ст.9 Федерального закона РФ от 30.12.2004 № 214-ФЗ.
4.7. В случаях расторжения настоящего договора по любым основаниям возврат денежных средств ДОЛЬЩИКУ осуществляется в соответствии со ст. 15.5. Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Стороны по настоящему договору несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
5.2. В случае нарушения ЗАСТРОЙЩИКОМ предусмотренного п.2.1.2. договора срока передачи квартиры ЗАСТРОЙЩИК уплачивает ДОЛЬЩИКУ неустойку (пени) в размере одной

сто пятидесятой ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки.
5.3. В случае, если строительство указанного в п.1.1. настоящего договора жилого дома не может быть завершено в предусмотренный договором срок, ЗАСТРОЙЩИК не позднее чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить ДОЛЬЩИКУ соответствующую информацию и предложение об изменении договора. Такое изменение осуществляется путем составления сторонами дополнительного соглашения к настоящему договору, в соответствии со ст.452 ГК РФ.
5.4. В случае нарушения ДОЛЬЩИКОМ сроков оплаты стоимости долевого участия, предусмотренных разделом 3 настоящего договора, ЗАСТРОЙЩИК вправе требовать от ДОЛЬЩИКА уплаты неустойки (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день исполнения обязательства по оплате, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

6. ФОРС-МАЖОР

6.1. Стороны настоящего договора освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств, предусмотренных договором, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения договора, которые сторона не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые сторона не может оказать влияние и за возникновение которых она не несет ответственности: наводнение, землетрясение, забастовка и любые другие обстоятельства вне разумного контроля сторон.
6.2. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы, срок выполнения обязательств по договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и/или их последствия. При этом оформления сторонами дополнительного соглашения к настоящему договору не требуется.
6.3. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему договору, должна в разумный срок известить другую сторону о наступлении и прекращении обязательств, препятствующих исполнению обязательств по договору.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Изменения и дополнения настоящего договора допускаются только по обоюдному согласию сторон, оформляются дополнительными соглашениями, которые совершаются в той же форме, что и договор и являются его неотъемлемой частью.
7.2. До подписания настоящего договора ДОЛЬЩИК ознакомлен с информацией о размещении проектной декларации на многоквартирный дом и иных документов Застройщика, в соответствии с требованиями ст. 3.1. Федерального закона РФ от 30.12.2004 №214-ФЗ в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в единой информационной системе жилищного строительства (ЕИСЖС).
7.3. Уступка ДОЛЬЩИКОМ прав требований по договору допускается только после уплаты им цены договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

В течение 7-ми календарных дней с момента регистрации договора уступки в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, ДОЛЬЩИК обязан уведомить ЗАСТРОЙЩИКА в письменном виде и предоставить ему копию договора уступки со штампом регистрирующего органа. Ответственность за последствия неисполнения данного обязательства лежит на ДОЛЬЩИКЕ.
7.4. Подпись ДОЛЬЩИКА или лица, действующего от его имени, в настоящем договоре подтверждает согласие на обработку ЗАСТРОЙЩИКОМ персональных данных ДОЛЬЩИКА (фамилия, имя, отчество, дата и место рождения, пол, место работы, почтовый адрес, паспортные данные, № СНИЛС, семейное, социальное и имущественное положение, а также любая иная информация, относящаяся к личности ДОЛЬЩИКА, доступная либо известная в любой конкретный момент времени ЗАСТРОЙЩИКУ). Под обработкой персональных данных понимаются действия (операции) с персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, передача (в том числе передача третьим лицам, включая организации, оказывающие ЗАСТРОЙЩИКУ

риэлтерские услуги, среди которых ООО «АН «Терминал», а также в управляющую компанию, с которой Застройщиком будет заключен договор управления многоквартирным домом после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных.

В случае предоставления Застройщику персональных данных третьих лиц, Дольщик заявляет и гарантирует, что им получено согласие этих лиц на передачу их персональных данных Застройщику и третьим лицам, указанным в абз.1 настоящего пункта, а также на обработку этих персональных данных.

ЗАСТРОЙЩИК имеет право на предоставление третьим лицам информации, содержащей персональные данные ДОЛЬЩИКА без его согласия в целях исполнения требований действующего законодательства РФ.

Согласие на обработку персональных данных действует до полного исполнения сторонами своих обязательств по настоящему договору (в том числе предусмотренных п.п.2.1.5,2.1.6. настоящего договора) и может быть отозвано посредством направления соответствующего письменного заявления в адрес ЗАСТРОЙЩИКА. Отзыв согласия на обработку персональных данных может быть осуществлен не ранее 3 (три) года со дня получения ЗАСТРОЙЩИКОМ в установленном законодательством порядке разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию.

После прекращения договорных обязательств персональные данные подлежат архивному хранению в пределах сроков и в объемах, установленных законодательством РФ, с последующим уничтожением.

7.5. Споры и разногласия сторон по договору решаются путём переговоров, в случае не достижения согласия спор передаётся на рассмотрение суда в соответствии с нормами действующего законодательства РФ.

7.6. Во всем, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

7.7. Для переписки и переговоров в связи с исполнением договора используются адреса и телефоны, указанные настоящем договоре.

7.8. Договор составлен в **2 (Двух) экземплярах**, 1 (Один) экземпляр – для ДОЛЬЩИКА, 1 (один) экземпляр – для ЗАСТРОЙЩИКА.

8. ПРИЛОЖЕНИЯ К НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ

8.1. Приложениями к настоящему договору являются:

8.1.1. Приложение №1 – План объекта долевого строительства.

9. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

ЗАСТРОЙЩИК:
ООО «СЗ «ДомИнвест»
ОГРН 1225200000431
ИНН/КПП 5258152254/525801001
603011, г. Н.Новгород, ул. Июльских Дней, д.11, помещ. П10
тел. 8(831)262-17-77

_____ /_____/

ДОЛЬЩИК:
_____

Тел._____

_____/_____/