**ДОГОВОР №**

**участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома**

|  |  |
| --- | --- |
| **г. Киржач** | **г.** |

**Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Строительно-монтажное управление Киржач»**, в лице Генерального директора Третьякова Екатерина Анатольевна, действующего на основании Устава Общества, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», с одной стороны, и

Гражданин РФ – , именуемый(-ая) в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. **ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**
	1. **Застройщик** – **Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Строительно-монтажное управление Киржач»**, выполняющее функции Заказчика и осуществляющее привлечение денежных средств Участников долевого строительства для строительства Объекта жилой недвижимости (многоквартирного жилого дома).
	2. **Участник долевого строительства (Дольщик)** – , приобретающий объект долевого строительства в собственность, являющийся участником долевого строительства многоквартирного дома, указанного в п. 1.3 настоящего Договора, осуществляющий привлечение денежных средств в создание объекта долевого строительства.
	3. **Объект жилой недвижимости -** «Многоквартирный жилой дом      », расположенный по адресу: Владимирская обл., Киржачский р-н, г. Киржач, мкр. Красный Октябрь, ул. Свердлова, д. 10а на земельном участке с кадастровым номером 33:02:020205:951 со следующими характеристиками:

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование характеристики** | **Описание характеристики** |
| Вид  | Многоквартирный дом |
| Назначение | Жилое |
| Минимальное количество этажей |       |
| Максимальное количество этажей |       |
| Общая площадь объекта жилой недвижимости |       кв.м. |
| Материал наружных стен и каркаса объекта |       |
| Материал перекрытий  |       |
| Класс энергоэффективности |       |
| Класс сейсмостойкости |       |

* 1. **Объект долевого строительства** – жилое помещение (квартира) – представляет собой структурно обособленное жилое помещение в Объекте жилой недвижимости, а также соответствующая доля в праве собственности на общее имущество Объекта жилой недвижимости, входящее в состав указанного Объекта жилой недвижимости и подлежащее передаче Дольщику после получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта жилой недвижимости, строящегося с привлечением денежных средств Дольщика.
	2. **Основанием для заключения настоящего Договора является**:
		1. Разрешение на строительство объекта №       выдано       г.      .
		2. Объект жилой недвижимости расположен на земельном участке с кадастровым номером 33:02:020205:951, находящийся в субаренде Застройщика, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество сделана запись от 13.02.2024 г. за № 33:02:020205:951-33/054/2024-3.
		3. **Проектная декларация** – официальный документ, включающий в себя информацию о Застройщике и о проекте строительства. Проектная декларация, а также изменения в проектную декларацию размещаются Застройщиком на официальном сайте <https://наш.дом.рф>, в Единой информационной системе жилищного строительства (ЕИСЖС), в сроки, установленные законодательством Российской Федерации.
		4. Настоящий Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
	1. Застройщик обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить Объект жилой невидимости и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, а Участник обязуется уплатить обусловленную настоящим Договором цену и принять объект долевого строительства.
	2. Объектом долевого строительства является:

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование характеристики** | **Описание характеристики** |
| Строительный номер квартиры |       |
| Количество комнат в квартире |       |
| Назначение | жилое помещение |
| Номер подъезда |       |
| Номер этажа |       |
| Площадь комнат |       кв.м. |
| Общая ориентировочная площадь с холодными помещениями |       кв.м. |
| Общая ориентировочная площадь без холодных помещений |       кв.м. |
| Количество помещений вспомогательного использования |       |
| Площадь помещений вспомогательного использования |       кв.м. |

Площадь балконов / террас рассчитана с коэффициентом 0,3, лоджий с коэффициентом 0,5 – в случае наличия таковых.

Описание объекта долевого строительства с указанием его местоположения на плане строящегося Объекта жилой недвижимости и ориентировочной площади объекта долевого строительства приводится в Приложении № 1 к настоящему Договору.

Общая и жилая площади, а также номер квартиры, указанные в п. 2.2. настоящего Договора, указаны в соответствии со строительными чертежами, являются проектными и подлежат уточнению после окончания строительства Объекта жилой недвижимости и выдачи уполномоченными организациями государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства или кадастровым инженером, имеющим действующий квалификационный аттестат, технического плана / технического паспорта на Объект жилой недвижимости.

Застройщик вправе без согласия Участника долевого строительства вносить такие изменения в проектную документацию, которые улучшают качество Объекта долевого строительства, а также такие изменения, которые не приводят к ухудшению качества Объекта долевого строительства по сравнению с условиями настоящего Договора. Оформления дополнительного соглашения к настоящему Договору в таких случаях не требуется.

Стороны пришли к соглашению, что Объект долевого строительства передается Участнику долевого строительства, включающим работы:

1) устройство внутриквартирных перегородок;

2) предчистовая отделка жилого помещения: выравнивающая цементная стяжка пола, штукатурка стен и откосов;

3) монтаж холодного и горячего водопровода до мест установки внутриквартирных приборов учета, без разводки трубопроводов до мест установки сантехнического оборудования и его монтажа;

4) монтаж стояков канализации, с отводом канализационного стояка с заглушкой, без разводки до мест установки сантехнического оборудования и его монтажа;

5) с разводкой сетей электроснабжения, без установки электрических розеток и выключателей, с установкой электросчетчика;

6) слаботочные системы (телефон, интернет) - без ввода в квартиру;

7) монтаж системы отопления, с разводкой трубопроводов и установкой радиаторов отопления;

8) с поставкой и монтажом пластиковых окон с двухкамерными стеклопакетами, с установкой подоконной доски и откосов;

9) установка входной двери (полотно двери – деревянное, пустотелое, дверь оборудуется замком и ручками). Межкомнатные дверные блоки и дверные блоки в санузлах не устанавливаются и не поставляются;

10) монтаж разводящих трубопроводов;

11) без поставки и монтажа счетчиков воды, сантехоборудования (ванны, умывальники, унитазы, мойки, полотенцесушитель и т.п.);

12) без поставки и монтажа электрической плиты.

* 1. Планируемый срок окончания строительства Объекта жилой недвижимости:       г.

Срок передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства:       г.

Стороны соглашаются, что допускают досрочное исполнение Застройщиком обязательства по передаче Объекта долевого строительства, в любое время после фактического получения Застройщиком разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

Срок выполнения работ по устройству верхнего покрытия внутриквартальных дорог и тротуаров, хозяйственных, игровых и спортивных площадок, по устройству малых архитектурных форм, озеленению может быть перенесен на ближайший благоприятный период, но не более чем на один год с даты, указанной в настоящем пункте.

* 1. Застройщик имеет право досрочно исполнить свои обязательства по настоящему Договору.
	2. Застройщик гарантирует Участнику долевого строительства отсутствие прав третьих лиц на указанный в п. 2.2. настоящего Договора Объект долевого строительства.
1. **ЦЕНА ДОГОВОРА, СРОКИ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ**
	1. Участник долевого строительства оплачивает Застройщику цену Договора, которая составляет       (     ) рублей (далее – Цена Договора) из расчета       (     ) руб. за 1 кв.м. проектной общей площади Объекта долевого строительства в порядке и сроки, установленные настоящим Договором.

Участник долевого строительства обязуется внести денежные средства в счет уплаты Цены Договора на счет эскроу, открываемый у Эскроу-агента для учета и блокирования денежных средств, полученных Эскроу-агентом от являющегося владельцем счета Депонента в счет уплаты Цены Договора, в целях их перечисления Застройщику (Бенефициару) при возникновении условий, предусмотренных Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ и договором счета эскроу, заключенным между Бенефициаром (Застройщик), Депонентом (Участник долевого строительства) и Эскроу-агентом с учетом следующего:

**Эскроу-агент**:       (сокращенное наименование      ), ИНН      , место нахождения:      , почтовый адрес:      , номер телефона:      .

**Депонент**:       (Участник долевого строительства).

**Бенефициар**: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Строительно-монтажное управление Киржач».

**Депонируемая сумма**:       (     ) рублей.

**Срок перечисления суммы депонирования**: в течение 6 (шести) рабочих дней с даты государственной регистрации настоящего Договора, но в любом случае до момента ввода Объекта жилой недвижимости в эксплуатацию.

Срок условного депонирования денежных средств составляет не более 6 месяцев со дня ввода Объекта жилой недвижимости в эксплуатацию (ч. 4 ст. 15.5 Федерального закона от 30.12.2004 г. №214-ФЗ).

Застройщик извещается Эскроу-агентом об открытии счета эскроу путем электронного документооборота, согласованного Застройщиком и Эскроу-агентом, не позднее даты открытия счета эскроу.

Основанием для перечисления Застройщику (Бенефициару) депонированной суммы является:

разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта жилой недвижимости или сведения о размещении в единой информационной системе жилищного строительства вышеуказанной информации, при этом депонируемая сумма не позднее десяти рабочих дней с момента получения вышеуказанной информации перечисляется Эскроу-агентом Застройщику либо направляется на оплату обязательств Застройщика по кредитному договору, заключенному между Застройщиком и Эскроу-агентом, если кредитный договор содержит поручение Застройщика Эскроу-агенту об использовании таких средств (части таких средств) для оплаты обязательств Застройщика по кредитному договору, или на открытый в Эскроу-агенте залоговый счет Застройщика, права по которому переданы в залог Эскроу-агенту, предоставившему денежные средства Застройщику, в случае, если это предусмотрено кредитным договором.

* 1. При наступлении оснований для возврата Участнику долевого строительства денежных средств со счета Эскроу (в том числе в случае расторжения/прекращения/отказа от исполнения настоящего Договора Сторонами), денежные средства со счета Эскроу подлежат возврату Участнику долевого строительства в соответствии с условиями договора счета Эскроу.
	2. В случае, если фактическая площадь Объекта долевого строительства в соответствии с данными экспликации технического паспорта / технического плана окажется больше проектной площади, Застройщик письменно уведомляет Участника долевого строительства о необходимости произвести перерасчет цены настоящего Договора. Участник долевого строительства в срок не позднее 30 календарных дней с момента получения письменного уведомления от Застройщика доплачивает Застройщику стоимость разницы в метраже, исходя из стоимости одного квадратного метра Объекта долевого строительства, указанной в п. 3.1. настоящего Договора.

При этом обязательства Участника долевого строительства перед Застройщиком по оплате считаются исполненными с момента перечисления Участником долевого строительства денежных средств и предоставления Застройщику документов, подтверждающих оплату.

* 1. В случае, если фактическая площадь Объекта долевого строительства в соответствии с данными экспликации технического паспорта / технического плана окажется меньше проектной площади, Участник долевого строительства письменного уведомляет Застройщика о необходимости произвести перерасчет Цены Договора. Застройщик, в срок не позднее 30 календарных дней с момента получения письменного обращения от Участника долевого строительства, возвращает Участнику долевого строительства стоимость разницы в метраже, исходя из стоимости одного квадратного метра Объекта долевого строительства, указанной в п. 3.1. настоящего Договора.

Датой зачисления денежных средств и исполнения обязательства Застройщика по абз. 1 настоящего пункта Договора, является дата списания денежных средств с расчетного счета Застройщика.

* 1. Расчет суммы платежа, предусмотренного соответственно п. 3.3. – 3.4. настоящего Договора, производится путем умножения количества квадратных метров возникшей разницы в площадях на стоимость одного квадратного метра проектной площади квартиры, установленную п. 3.1. настоящего Договора.
	2. В Цену Договора не включены расходы, связанные с регистрацией настоящего Договора, дополнительных соглашений к нему, услуги по подготовке и передаче на государственную регистрацию документов, необходимых для государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства.
1. **ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**
	1. После получения в установленном порядке разрешения на ввод объекта в эксплуатацию Объекта жилой недвижимости, Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязан принять Объект долевого строительства по передаточному акту не позднее       г.
	2. Передаточный акт о передаче Объекта долевого строительства подписывается Застройщиком и Участником долевого строительства или их представителями, действующими на основании доверенности.

Площадь лестничных проемов, лестничных клеток, инженерные сооружения, коммуникации, иное оборудование и имущество, обслуживающее имущество более чем одного собственника, принадлежат в соответствии со ст. 290 Гражданского кодекса Российской Федерации Участникам долевого строительства на праве общей долевой собственности, пропорционально занимаемым ими площадям. Передача указанного имущества по акту не производится.

Застройщик не менее чем за месяц до наступления срока передачи Объекта долевого строительства обязан направить Дольщику сообщение о завершении строительства Объекта жилой недвижимости и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, а также предупредить Участника долевого строительства о необходимости принятия Объекта долевого строительства и о последствиях бездействия Участника долевого строительства, предусмотренных п. 4.4. настоящего Договора. Сообщение направляется по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному Участником долевого строительства почтовому адресу, или вручается Участнику долевого строительства лично под расписку. Допускается дополнительное извещение со стороны Застройщика Участника долевого строительства по вопросам, связанным с исполнением настоящего Договора путем отправки сообщения на электронную почту, либо SMS-сообщением по номеру телефона, указанному в п. 9 настоящего Договора.

* 1. В случае нарушения предусмотренного настоящим Договора срока передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки.

В случае, нарушения предусмотренного договором срока передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства вследствие уклонения Участника долевого строительства от подписания передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства Застройщик освобождается от уплаты Участнику долевого строительства неустойки при условии надлежащего исполнения Застройщиком своих обязательств по настоящему Договору.

* 1. При уклонении, неявки или отказа Участником долевого строительства от принятия по передаточному акту Объекта долевого строительства в срок предусмотренный п. 4.1. настоящего Договора, Застройщик по истечению 2 (двух) месяцев со дня, предусмотренного настоящим Договором для передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче Объекта долевого строительства. При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшем к Участнику долевого строительства со дня составления одностороннего акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства. Указанные меры могут применяться в случае, если Застройщик обладает сведениями о получении Участником долевого строительства сообщения, либо оператором почтовой связи заказное письмо возвращено с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения, или в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанному последним в настоящем Договоре адресу.
	2. Выявление недостатков Объекта долевого строительства, которые не делают его не пригодными для проживания, не является основанием для отказа от принятия Участником долевого строительства Объекта долевого строительства. В этом случае устранение недостатков осуществляется в рамках гарантийных обязательств Застройщика.
	3. При обнаружении существенных недостатков Объекта долевого строительства Участник долевого строительства вправе потребовать от Застройщика исключительно безвозмездного устранения таких недостатков в разумный срок. Под существенными недостатками стороны понимают:

- отсутствие или механическое повреждение входной двери;

- отсутствие или механическое повреждение оконных блоков;

- отсутствие или механическое повреждение приборов отопления.

При этом требование о безвозмездном устранении недостатков:

- подписывается Участником долевого строительства лично;

- предъявляется Застройщику в письменной виде;

- должно содержать информацию о выявленном несоответствии со ссылкой на положения настоящего Договора и/или норму закона, по отношению к которых выявлено несоответствие;

- должно содержать установленный Участником долевого строительства разумный срок устранения недостатков не менее 60 (шестьдесят) календарных дней с момента получения требования Застройщиком.

При несоблюдении указанных выше условий требований Участника долевого строительства об устранении недостатков считается необоснованным, не подлежит рассмотрению Застройщиком и не считается предъявленным Участком долевого строительства.

* 1. Участник долевого строительства не вправе заявлять требования, предусмотренным пп. 2 и 3 п. 2 ст. 7 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ.
1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**
	1. **ПРАВА УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**
		1. Досрочно исполнить свои обязательства по оплате стоимости Объекта долевого строительства.
		2. Уступка Участником долевого строительства права (требования) по договору об участии в долевом строительстве без письменного согласия Застройщика запрещена.

Согласие считается надлежащим образом полученным, если на договоре цессии (уступки права) в разделе «Подписи сторон» имеется запись о согласовании договора Застройщиком, с наличием подписи уполномоченного лица Застройщика, скрепленная печатью Застройщика и указанием даты ее совершения.

* 1. **ОБЯЗАННОСТИ УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**
		1. Оплатить полную стоимость Объекта долевого строительства в порядке и сроки, предусмотренные положениями раздела 3 настоящего Договора.
		2. Принять Объект долевого строительства по передаточному акту после получения Застройщиком разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию, в порядке и сроки, предусмотренные статьей 8 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. и положениями настоящего Договора.
		3. Нести расходы на содержание Объекта долевого строительства и общего имущества многоквартирного дома после его получения по передаточному акту.
	2. **ПРАВА ЗАСТРОЙЩИКА:**
		1. При нарушении Участником долевого строительства сроков внесения платежей предъявить требование о расторжении договора и о взыскании неустойки и убытков в предусмотренном законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Договора порядке.
		2. Застройщик вправе пользоваться и распоряжаться земельным участком, на котором строится Объект жилой недвижимости без согласия Участника долевого строительства, в том числе осуществлять проектные, строительные и иные работы, возводить здания и сооружения на земельном участке, а также осуществлять все необходимые действия, связанные с формированием частей земельного участка, с целью определения части земельного участка, занятого Объектом жилой недвижимости и частей земельного участка, занятых иными объектами недвижимого имущества, разделением земельного участка, путем его межевания, за исключением случая, когда получение согласия залогодержателей на пользование и распоряжение предметом залога прямо предусмотрено законодательством Российской Федерации.
		3. Согласовать или отказать Участнику долевого строительства перепланировку и/или переоборудование Объекта долевого строительства.
		4. Согласовать или отказать в согласовании Участнику долевого строительства передачи прав по настоящему Договору путем заключения договора уступки права (требования).
	3. **ОБЯЗАННОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА:**
		1. Выполнить все обусловленные договором работы и сдать их результат в установленные сроки в полном соответствии с проектной документацией и строительными нормами и правилами.
		2. Обеспечить целевое использование средств, полученных от Участника долевого строительства в соответствии с положениями статей 18 и 18.1 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004.
		3. Передать Объект долевого строительства, построенный в соответствии с проектом, после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости Участнику долевого строительства, оформить документы, необходимые для регистрации права собственности.
1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**
	1. В случае нарушения обязательств, установленных настоящим договором, виновная сторона несет ответственность, предусмотренную законодательством и настоящим договором.
	2. В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку (пеню) в размере, установленном законодательством о долевом строительстве.

**7. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ**

* 1. В целях исполнения Федерального закона № 152-ФЗ от 27.07.2006 «О персональных данных», настоящим Участник долевого строительства предоставляет и подтверждает свое согласие на обработку своих персональных данных, содержащихся в настоящем Договоре, в том числе в целях обеспечения исполнения обязательств Застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства.

Настоящим Участник долевого строительства предоставляет право осуществлять все действия (операции) со своими персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение. Обработка персональных данных может быть произведена посредством включения персональных данных в электронные базы.

Застройщик имеет право передавать для обработки персональные данные Участника долевого строительства и/или поручать их обработку третьим лицам, в целях обеспечения исполнения обязательств Застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства любым предусмотренным законом способом (страхование гражданской ответственности застройщика, поручительство банка), при условии, что они обязуются обеспечить безопасность персональных данных при их обработке и предотвращение разглашения персональных данных Участника долевого строительства.

Настоящим Участник долевого строительства выражает свое согласие, в том числе на трансграничную передачу персональных данных.

Настоящее согласие на обработку персональных данных действует бессрочно.

**8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

* 1. Настоящий договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр – для Участника долевого строительства, один экземпляр – для Застройщика, Договор считается заключенным с момента государственной регистрации и действует до полного исполнения Сторонами принятых по настоящему договору обязательств. Договор подлежит хранению в ЕГРН в форме электронного образа органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
	2. Все изменения к настоящему договору имеют юридическую силу в случае подписания сторонами и государственной регистрации.
	3. Споры по настоящему договору могут разрешаться с соблюдением досудебного (претензионного) порядка, а при недостижении согласия – в судебном порядке, если иное не установлено действующим законодательством. Претензия и ответ на нее направляется в письменном виде способом, предусматривающим фиксацию вручения. Срок для ответа на претензию - 20 рабочих дней со дня ее получения.
	4. Гарантийный срок на выполненные работы по строительству здания устанавливается в течение пяти лет с момента передачи объекта долевого строительства Участнику долевого строительства. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование устанавливается в течение трех лет со дня подписания первого передаточного акта Объекта долевого строительства в многоквартирном доме.

При выявлении недостатков Участник долевого строительства обязан немедленно письменно сообщить об этом Застройщику и управляющей компании, участие уполномоченных представителей которых в осмотре и актировании недостатков является обязательным.

* 1. Проектная декларация, сведения об изменении проектной декларации, информация о Застройщике, о проекте строительства, о разрешении на строительство, предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке объекта, и прочее Застройщик отражает на сайте [www.наш.дом.рф](http://www.наш.дом.рф).

Участник долевого строительства до момента подписания настоящего договора ознакомлен с проектной декларацией и иными документами, предусмотренными положениями Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.

Участник долевого строительства осведомлен и согласен с тем, что при опубликовании Застройщиком на сайте www.наш.дом.рф. изменений, внесенных в вышеуказанные документы и разделы проектной декларации он считается надлежащим образом уведомленным и проинформированным о содержании данных изменений.

* 1. Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от Договора об участии в долевом строительстве в случае существенного нарушения Участником долевого строительства условий настоящего Договора.

В случае наличия оснований для одностороннего отказа застройщика от исполнения договора, предусмотренных настоящим пунктом, застройщик вправе расторгнуть договор не ранее чем через тридцать дней после направления в письменной форме участнику долевого строительства в порядке, предусмотренном частью 4 статьи 8 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004, предупреждения о необходимости устранения допущенного нарушения и о последствиях неисполнения такого требования. При неисполнении участником долевого строительства такого требования и при наличии у застройщика сведений о получении участником долевого строительства предупреждения и о последствиях неисполнения такого требования либо при возврате заказного письма оператором почтовой связи с сообщением об отказе участника долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу застройщик имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора.

В случае одностороннего отказа Застройщика от исполнения договора договор считается расторгнутым со дня направления другой стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения договора. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения.

В случае одностороннего отказа застройщика от исполнения договора по основаниям, предусмотренным настоящим пунктом, застройщик обязан возвратить денежные средства, уплаченные участником долевого строительства в счет цены договора, в течение двадцати рабочих дней со дня его расторжения. Если в указанный срок участник долевого строительства не обратился к застройщику за получением денежных средств, уплаченных участником долевого строительства в счет цены договора, застройщик не позднее дня, следующего за рабочим днем после истечения указанного срока, обязан зачислить эти денежные средства в депозит нотариуса по месту нахождения застройщика, о чем сообщается участнику долевого строительства.

* 1. Стороны обязаны письменно извещать друг друга об изменении своих адресов, номеров телефонов, и других реквизитов (данных), имеющих значение для надлежащего исполнения договорных обязательств, в срок не позднее 10 дней. Направление сообщений по адресу, обозначенному стороной в договоре, является надлежащим извещением, при этом противная сторона несет риск наступления возможных неблагоприятных последствий при несвоевременном извещении об изменении реквизитов.
1. **АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **ЗАСТРОЙЩИК** | **УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| ООО «СЗ «СМУ КИРЖАЧ»ИНН 3300007450Юр. адрес 601021, Владимирская обл., Киржачский р-н, г. Киржач, мкр. Красный Октябрь, ул. Первомайская, д.1р/с 40702810810000100452Банк Владимирское отделение № 8611 ПАО Сбербанкк/с 30101810000000000602БИК 041708602\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Е.А. Третьякова/ |      ,       г.р.Паспорт серия       номер      , выдан             г.Адрес регистрации      Телефон      \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/     / |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 1 к Договору участия в долевом строительстве №       от       г*.* |

**СХЕМА ПРОЕКТНОГО ПЛАНА КВАРТИРЫ №**

|  |  |
| --- | --- |
| Подъезд –      Этаж –      Жилая площадь –       кв.м.Общая площадь –       кв.м. |  |
|  |

**ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **ЗАСТРОЙЩИК** | **УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Е.А. Третьякова/ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/     / |