



Договор № _____
участия в долевом строительстве

город Иваново

дата

Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания Европейский стиль», именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице генерального директора Митрофанова В.Л., действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Гражданин/Гражданка РФ _____ в дальнейшем «**Приобретатель**», с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

Термины и определения, используемые в настоящем договоре.

Застройщик — юридическое лицо, имеющее на праве собственности земельный участок и привлекающее денежные средства участников долевого строительства для строительства на этом земельном участке Объекта недвижимости на основании полученного разрешения на строительство.

Приобретатель — участник долевого строительства (физическое или юридическое лицо), принимающее наряду с другими участниками долевого строительства долевое участие в строительстве Объекта недвижимости, посредством заключения настоящего договора, для последующего получения в собственность Объекта долевого строительства, определенного настоящим договором.

Эскроу-агент - Публичное акционерное общество «Сбербанк России»

Место нахождения: Российская Федерация, г. Москва.

Адрес: Российская Федерация, 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19.

Почтовый адрес: 109544, Москва, ул. Б. Андроньевская, д. 8

Реквизиты: Корр/счет № 30101810400000000225, БИК 044525225

ИНН 7707083893, КПП 773601001, ОГРН 1027700132195

адрес электронной почты: Escrow_Sberbank@sberbank.ru

_____ **Застройщик**

_____ **Приобретатель**

Телефон: 900 – для мобильных, 8800 555 55 50 – для мобильных и городских

Объект недвижимости (жилой дом) — 10-ти этажный жилой дом, в том числе один этаж подземный по адресу: г. Иваново ул. Андрианова, дом 18 на земельном участке с кадастровым номером 37:24:020120:592, площадью 1 610 кв. м.

Этажность дома – 10 этажей, в том числе один подземный этаж;

Общая площадь дома – 6 910 кв.м.;

Материалы наружных стен – кирпич;

Материалы поэтажных перекрытий – монолитные железобетонные;

Класс энергоэффективности – В;

Наличие вспомогательных помещений, лоджий, балконов – есть.

Проектная декларация размещена на сайте – <http://наш.дом.рф>.

До момента подписания настоящего договора Приобретатель ознакомился с проектной декларацией в полном объеме.

Объект долевого строительства (квартира) - _____ квартира № _____ (по проекту), расположенная на _____ этаже единственного подъезда объекта недвижимости, площадь квартиры с площадью лоджии/балкона составляет ____ кв.м. (далее по тексту Договора – Проектная полная площадь квартиры), (Фактическая полная и жилая площади квартиры определяются по техническому плану здания после его составления; в техническом плане здания содержится указание на площадь квартиры с выделением площади лоджии), входящая в Объект недвижимости, в техническом состоянии, соответствующим проектно-техническим условиям и условиям настоящего договора.

Объект долевого строительства отмечен на Плате, являющемся Приложением №1 к настоящему Договору, имеет планировку в соответствии с Приложением №2 и Приложением №3 (Экспликацией) к настоящему Договору.

Проектная полная площадь — площадь квартиры по проекту строительства, включает в себя полную площадь лоджии/балкона.

Фактическая полная площадь — определяются по техническому плану здания после его составления; включает в себя полную площадь квартиры с полной площадью лоджии/балкона.

Описание технического состояния объекта долевого строительства, которому квартира должна соответствовать:

- выполнено оштукатуривание кирпичной стены под установку газового котла, иные стены не оштукатурены;
- Выполнена звукоизоляция межэтажных перекрытий;
- выполнена черновая цементная стяжка полов;
- смонтирована система отопления с установкой отопительных приборов и тёплого пола;

_____ Застройщик

_____ Приобретатель

- водопровод и канализация введены стояками в квартиру с установкой приборов учёта холодной воды без установки сантехники;
- сантехника отсутствует;
- выполнено остекление окон и лоджий ПВХ профилем;
- выполнен ввод в квартиру электропроводки (с частичной разводкой, без разводки по квартире);
- на лестничной клетке установлен счётчик энергопотребления;
- смонтирована электрическая розетка для подключения газового котла и насоса тёплого пола;
- выполнена внутренняя разводка газопровода, с установкой прибора учёта;
- установлен газовый двухконтурный котёл;
- установлена входная металлическая дверь;
- межкомнатные двери отсутствуют.

1. Предмет договора.

1.1. По настоящему договору Застройщик обязуется построить Объект недвижимости и после получения разрешения на ввод передать Приобретателю Объект долевого строительства по акту приёма-передачи. Приобретатель обязуется уплатить цену в полном объёме согласно п. 2.1 и принять Объект долевого строительства в течение семи рабочих дней после получения уведомления о готовности.

1.2. Застройщик обеспечивает ввод объекта недвижимости в эксплуатацию в соответствии с разработанной проектной документацией в срок до 25 мая 2025 года. Указанный срок может быть изменен Застройщиком в случае продления разрешения на строительство Объекта недвижимости, в порядке установленным пунктом 4.1.6. договора.

2. Цена и порядок расчётов.

2.1. Стоимость (цена) Объекта долевого строительства составляет _____ рублей __ копеек, исходя из стоимости _____ рублей __ копеек за 1 кв. м Проектной полной площади.

2.2. Оплата производится в течение 10 рабочих дней с даты государственной регистрации договора в Управлении Росреестра по Ивановской области.

2.2.1. Участник долевого строительства обязуется внести денежные средства в счет уплаты цены настоящего Договора участия в долевом строительстве на специальный эскроу-счет, открываемый в Публичном акционерном обществе «Сбербанк России» (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

_____ Застройщик

_____ Приобретатель

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. Срок условного депонирования денежных средств на эскроу-счёте, не должен превышать срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию Здания, указанный в проектной декларации, более чем на 6 (шесть) месяцев.

Бенефициар: ООО «СК Европейский стиль»

Депонируемая сумма: _____.

2.2.2. Окончательный размер денежных средств по настоящему Договору определяется исходя из уточнённой Фактической полной площади Объекта, подлежащей оформлению в собственность Покупателя, в соответствии с техническим паспортом на Объект.

2.3. Цена, установленная в п. 2.1. настоящего договора, может быть изменена после заключения настоящего договора (за исключением случая 100% оплаты долевого участия в строительстве), по взаимному соглашению Сторон, оформленному в письменном виде, основаниями для изменения цены договора могут послужить любые обстоятельства, которые по взаимному мнению сторон являются достаточными для изменения цены договора, в том числе обстоятельства, которые связаны с увеличением стоимости строительства объекта недвижимости, существенное повышение цен на строительные материалы и как следствие удорожание строительства Объекта долевого строительства, принятие (изменения) тарифов на подключение объекта недвижимости к сетям инженерно-технического обеспечения, и, как следствие изменение платы за подключение объекта недвижимости к сетям инженерно-технического обеспечения. При этом Стороны согласовали, что Цена может быть изменена без подписания дополнительного соглашения к Договору в случае, установленном п. 2.4 Договора с обязательным проведением взаиморасчетов в соответствии с п. 2.4 Договора.

2.4. В случае, если по окончании строительства объекта недвижимости Проектная полная площадь квартиры, с учётом площади лоджии, согласованная сторонами в настоящем договоре, изменится более чем на 0,5 (Ноль целых пять десятых) % от Проектной Полной Площади, Стороны обязуются произвести следующие взаиморасчёты, исходя из стоимости 1 (одного) квадратного метра Проектной полной площади квартиры, предусмотренного п.2.1. настоящего договора:

2.4.1 Если Фактическая Полная Площадь окажется больше Проектной Полной площади, Приобретатель обязуется доплатить Застройщику сумму, рассчитываемую как произведение Цены Метра и разницы между Фактической Полной Площадью и Проектной Полной площадью. Приобретатель уплачивает сумму, указанную в настоящем пункте Договора, в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения соответствующего уведомления от Застройщика.

2.4.2. Если Фактическая Полная площадь окажется меньше Проектной Полной Площади, Застройщик обязуется вернуть Приобретателю сумму, рассчитываемую как произведение Цены Метра и разницы между Проектной Полной площадью и Фактической Полной Площадью. Застройщик уплачивает сумму, указанную в настоящем пункте Договора, в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения соответствующего запроса от Приобретателя, содержащего банковские реквизиты Приобретателя в объёме достаточном для совершения банковского перевода.

Застройщик

Приобретатель

2.5. В случаях изменения цены согласно п.п.2.3, 2.4 договора, окончательный расчёт Приобретателя с Застройщиком по настоящему Договору должен быть произведён не позднее момента подписания акта приёма-передачи квартиры Приобретателю, если иное не согласовано Сторонами.

2.6. Просрочка внесения оплаты, предусмотренной п. 2.1 настоящего Договора, Приобретателем более чем на 2 (Два) месяца является основанием для расторжения Застройщиком настоящего Договора в одностороннем порядке.

2.7. В случае, если к моменту передачи Объекта Приобретателю Цена не будет оплачена полностью (с учётом доплаты в соответствии с п. 2.4 Договора), Стороны отражают в Акте размер задолженности Приобретателя.

В случае, если в Акте не содержится информация об отсутствии задолженности Приобретателя перед Застройщиком, такая задолженность предполагается.

2.8. В случае, если к моменту передачи Объекта Приобретателю Цена не будет оплачена полностью (с учётом доплаты в соответствии с п. 2.4 Договора) и при этом права на Объект не будут находиться в залоге у Банка, то Приобретатель обязуется заключить с Застройщиком договор залога, согласно которому Объект будет находиться в залоге у Застройщика до момента полной оплаты Приобретателем суммы, подлежащей доплате в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.9. В случае отказа Эскроу-Агента от заключения договора счета эскроу с Приобретателем и/или расторжения Эскроу-Агентом договора счета эскроу с Приобретателем, по основаниям, указанным в пункте 5.2 статьи 7 Федерального закона от 7 августа 2001 года № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма», Застройщик может в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в порядке, предусмотренном частями 3 и 4 статьи 9 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».

3. Заверения и гарантии. Качество Объекта долевого строительства.

3.1. Застройщик гарантирует Приобретателю, что отсутствуют какие-либо права третьих лиц на Объект долевого строительства.

3.2. Застройщик гарантирует, что качество Объекта долевого строительства, будет соответствовать условиям договора, а также требованиям технических регламентов и градостроительных регламентов, проектной документации и декларации, а также иным обязательным требованиям.

При этом, Стороны признают, что разрешение на ввод Здания в эксплуатацию является необходимым и достаточным подтверждением качества Объекта и Здания, соответствия Объекта и Здания проектной документации, строительным-техническим нормам и правилам, всем иным обязательным нормам и правилам.

Застройщик

Приобретатель

3.3. В следующих случаях Приобретатель вправе потребовать от Застройщика исключительно безвозмездного устранения недостатков Объекта:

3.3.1. Объект долевого строительства построен с отступлениями от условий договора, приведшими к ухудшению качества такого объекта, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного договором использования.

3.3.2. Объект построен (создан) с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного Договором использования.

В указанных случаях Застройщик устраняет недостатки в установленный Приобретателем разумный срок.

3.4. Гарантийный срок на Объект составляет 5 (пять) лет, исчисляется с даты передачи Объекта Приобретателю. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование Объекта, Здания составляет 3 (три) года, исчисляется с даты первой передачи Застройщиком любого объекта долевого строительства, расположенного в Здании или иного документа о передаче Объекта долевого строительства. В случае, если на конкретное передаваемое оборудование заводом изготовителем установлен срок меньший, чем три года, то гарантийный срок на такое оборудование устанавливается на срок, установленный заводом изготовителем, при этом начало течения срока также исчисляется с даты первой передачи Застройщиком любого объекта долевого строительства, расположенного в Здании или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

3.5. Не являются отступлениями от условий Договора и/или обязательных требований, недостатками и/или нарушением требований к качеству (ухудшением качества) Объекта фактические изменения: площади Здания, в том числе Общего Имуущества в нём; мест расположения инженерных сетей, инженерных шахт; расположения, формы, вида и размера оконных и балконных проёмов и инженерных шахт; элементов фасада и декора; проекта благоустройства Участка (или участка, который будет отнесён к Общему Имууществу), прилегающей территории и т. д.

4. Права и обязанности сторон.

4.1. Застройщик обязуется:

4.1.1. Осуществлять создание Объекта долевого строительства в соответствии с условиями договора и требованиями действующего законодательства.

4.1.2. Завершить строительство и сдать в эксплуатацию Объект недвижимости в установленный срок.

4.1.3. Передать Объект долевого строительства Приобретателю по акту приёма-передачи в техническом состоянии, соответствующем условиям договора, после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости. Указанная в настоящем пункте передача Объекта долевого строительства осуществляется в течение шести месяцев с момента ввода в эксплуатацию Объекта недвижимости. Допускается досрочная передача Объекта долевого строительства с соблюдением требований законодательства о долевом участии в строительстве.

_____ Застройщик

_____ Приобретатель

4.1.4. Застройщик передает Приобретателю долю в праве собственности на земельный участок под Объектом недвижимости (жилой дом), находящийся по адресу: Ивановская область, г. Иваново, ул. Андрианова, д.18, в размере, пропорциональном площади передаваемого Объекта долевого строительства.

4.1.5. Обеспечить все необходимые условия и предоставить в Управление Росреестра по Ивановской области все необходимые документы, требуемые со стороны Застройщика, для оформления и регистрации права собственности на Объект долевого строительства за приобретателем.

4.1.6. В случае, если строительство Объекта недвижимости не может быть завершено в предусмотренный договором срок, не позднее чем за два месяца до истечения указанного срока направить приобретателю соответствующую информацию и предложение об изменении договора. Изменение предусмотренного договором срока передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Приобретателю осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

4.2. Приобретатель обязуется:

4.2.1. Заключение договора счета эскроу в банке, указанном в п. 2.2. настоящего Договора. Внести денежные средства в соответствии с условиями настоящего договора.

4.2.2. Получив сообщение Застройщика о завершении строительства (создания) Объекта недвижимости и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, принять его в течение семи рабочих дней после получения указанного сообщения.

4.2.3. Подать документы на государственную регистрацию права собственности на Объект долевого строительства в Управление Росреестра по Ивановской области в течение одного месяца с момента принятия Объекта по акту приема-передачи.

4.2.4. Совместно с Застройщиком зарегистрировать настоящий договор в Управлении Росреестра по Ивановской области.

4.2.5. Получить письменное согласие Застройщика в случае уступки Приобретателем права требований по настоящему договору и предоставить Застройщику копию договора уступки прав требования с отметкой о регистрации в Управлении Росреестра по Ивановской области.

4.2.6. С даты приёма Объекта Приобретатель обязан нести расходы по содержанию Объекта, а также участвовать в расходах на содержание Общего Имуущества, для чего Приобретатель должен заключить с эксплуатирующей организацией договоры о предоставлении коммунальных услуг и участия в расходах по содержанию, ремонту и техническому обслуживанию Здания, Общего Имуущества.

4.2.7. Уклонение Приобретателя от заключения с эксплуатирующей организацией договоров на эксплуатацию Объекта и предоставление жилищно-коммунальных услуг не освобождает Приобретателя от обязанности по возмещению расходов Застройщика по оплате фактически произведённых эксплуатирующей организацией затрат, связанных с эксплуатацией Объекта, пропорционально доле Приобретателя в Общем Имууществе.

4.2.8 Приобретатель обязуется не осуществлять перепланировку/переустройство Объекта до регистрации права собственности на Объект.

4.2.10. Приобретатель в случае уклонения от принятия Объекта обязан компенсировать убытки (расходы), связанные с содержанием Объекта, обеспечением его коммунальными ресурсами, содержанием Общего Имущества Здания, обеспечением Объекта коммунальными ресурсами и текущим ремонтом Общего Имущества Здания, а также иными дополнительными услугами, оказание которых осуществляется в соответствии с решением собственников помещений Здания пропорционально доле в Общем Имуществе Здания, приходящейся на Приобретателя, Объекта, за период с момента получения уведомления о завершении строительства Объекта до даты передачи Объекта Приобретателю (в т. ч. в одностороннем порядке), с учетом сроков на принятие Объекта долевого строительства п. 4.2.2. Приобретатель выплачивает Застройщику сумму, предусмотренную настоящим пунктом Договора, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения от Застройщика соответствующего требования

4.2.11. Размещение уборной (туалета), ванной комнаты (душевой), совмещённого санузла над жилыми комнатами и кухнями (кухнями-столовыми) не допускается.

Примечание – Над жилыми комнатами размещение стиральной машины и другого оборудования, требующего подключение к водопроводным сетям или являющегося источником шума и вибраций, не допускается.

4.2.12. Размещение уборной (туалета), ванной комнаты (душевой) и совмещённого санузла допускается над вспомогательными помещениями, кроме кухни и кухонной зоны кухни-столовой.

4.2.13. Размещение кухни (кухонной зоны кухни-столовой) над жилыми комнатами не допускается.

4.2.14. Приобретатель не вправе производить в отношении Объекта работы (в том числе, но не ограничиваясь, переустройство, перепланировку, застекление открытых балконов, изменение типа и цветового решения, установленного в соответствии с архитектурным проектом остекления), в результате которых будет изменён архитектурный облик Здания как объекта авторских прав.

4.2.13. В случае если у Приобретателя отсутствует прямой доступ из своего Объекта на кровлю/тех. этаж Здания, то Приобретатель не вправе пользоваться кровлю/тех. этаж Здания, заявлять любые требования имущественного и неимущественного характера, связанные с их эксплуатацией теми собственниками помещений, из которых имеется прямой доступ (выход) к кровлю/тех. этаж Здания, чинить таким собственникам препятствия в пользовании кровлей/тех. этажом Здания, требовать сноса и/или демонтажа расположенного там имущества, а также заявлять любые иные аналогичные требования.

4.3. Приобретатель вправе:

4.3.1. В период с даты заключения настоящего договора до подписания акта приёма-передачи Объекта долевого строительства уступить права требований по настоящему договору. Уступка участником долевого строительства 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. Перевод долга допускается только с согласия Застройщика.

4.4. Каждая из сторон вправе требовать исполнения обязательств другой стороной по настоящему договору.

5. Особые условия.

5.1. Право собственности на квартиру у Приобретателя возникает с момента государственной регистрации права собственности в Управлении Росреестра по Ивановской области. Организационно-правовые мероприятия по государственной регистрации права собственности осуществляются приобретателем самостоятельно и за свой счёт.

5.2. Настоящий договор подлежит обязательной государственной регистрации в Управлении Росреестра по Ивановской области. Организационно-правовые мероприятия по государственной регистрации договора осуществляются приобретателем и Застройщиком совместно.

5.3 Приобретатель настоящим даёт безусловное и безотзывное согласие (в т. ч. по смыслу п. 4 ст. 11.2 Земельного кодекса) на осуществление следующих действий Застройщика с Участком:

5.3.1 на последующее (до и/или после ввода Здания в эксплуатацию) изменение границ Участка в связи с разделом Участка в целях образования (формирования) отдельного земельного участка под Зданием, а также на изменение документации по планировке территории (к которой относится Участок), проектов планировки, проектов межевания, градостроительных планов и любой иной документации, на совершение любых иных действий, связанных с межеванием (размежеванием), разделом, объединением, перераспределением, выделом Участка;

5.3.2 на уточнение границ Участка, и/или изменение площади Участка, и/или изменение (уточнение) описания местоположения его границ, на снятие с кадастрового учёта Участка в связи с постановкой на кадастровый учёт вновь образованных земельных участков и на постановку на кадастровый учёт вновь образованных земельных участков из состава Участка, на внесение любых изменений в ЕГРН, в том числе связанных с кадастровым учётом Участка, на прекращение права собственности на Участок в связи с его разделом, объединением, перераспределением, выделом, на государственную регистрацию права собственности на вновь образованные земельные участки;

5.3.3 на отчуждение вновь образованных земельных участков, на которых не находится создаваемое Здание, а также на передачу таких вновь образованных земельных участков в аренду, распоряжение или обременение арендодателем и/или Застройщиком таких земельных участков иным образом.

5.4 Приобретатель представляет Застройщику нотариально удостоверенное согласие, совершённое по форме Застройщика, на раздел, объединение, перераспределение, выдел Участка, государственную регистрацию указанных изменений, любых действий, предусмотренных п. 5.3 Договора, в том числе изменений предмета залога (Участка), любые иные необходимые документы для раздела,

Застройщик

Приобретатель

объединения, перераспределения, выдела Участка, государственной регистрации указанных изменений в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения соответствующего запроса от Застройщика

5.5 Если в результате правовой экспертизы представленных документов орган, уполномоченный на осуществление государственной регистрации Договора, даст заключение о невозможности регистрации настоящего Договора, дополнительных соглашений к Договору либо оформления права собственности Приобретателя на Объект, Стороны обязаны привести свои правоотношения в соответствие с требованиями такого уполномоченного органа, в том числе путём составления и подписания соответствующих документов (дополнительных соглашений к Договору).

5.6 Застройщик вправе в одностороннем порядке вносить изменения в проектную документацию Здания. Приобретатель осведомлён и согласен с тем, что Здание может быть изменено в результате изменения проектной документации Здания, при этом Проектная полная площадь и Фактическая Полная Площадь Объекта могут быть увеличены или уменьшены, расположение, форма, вид и размер оконных и балконных проёмов и инженерных шахт, направления входной двери на Объект, систем Здания и Объекта могут быть изменены по результатам изменения проектной документации Здания.

6. Ответственность сторон

6.1. В случае нарушения, предусмотренного пунктом 4.1.3 настоящего договора срока передачи приобретателю Объекта долевого строительства Застройщик уплачивает первому неустойку (пени) в размере (1/300) одной трехсотой ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки. Если участником долевого строительства является гражданин, неустойка (пени) уплачивается застройщиком в двойном размере.

6.2. При уклонении приобретателя от принятия Объекта долевого строительства в предусмотренный п. 4.2.2. настоящего договора срок или при отказе приобретателя от принятия Объекта долевого строительства Застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного договором для передачи Объекта долевого строительства приобретателю, составляет односторонний акт или иной документ о передаче объекта долевого строительства, за исключением случая досрочной передачи объекта долевого строительства, предусмотренного п. 4.1.3 настоящего договора. Эти меры могут применяться при условии, если Застройщик обладает сведениями о получении приобретателем сообщения о сдаче либо оператором почтовой связи заказное письмо возвращено с сообщением об отказе приобретателя от его получения или в связи с отсутствием приобретателя по указанному им почтовому адресу. При этом риск случайной гибели и случайного повреждения Объекта долевого строительства признается перешедшим к приобретателю со дня составления одностороннего акта о передаче объекта долевого строительства.

6.3. В случае множественности лиц на стороне Приобретателя все лица, выступающие в качестве Приобретателя, солидарно несут (исполняют) все обязанности по Договору, в т. ч. несут солидарную ответственность.

Застройщик

Приобретатель

6.4. За неисполнение обязанности, предусмотренной п. 4.2.10 Договора, Приобретатель уплачивает Застройщику неустойку в размере 0,25 (нуля целых и двадцати пяти сотых) % от суммы задолженности за каждый день просрочки.

6.5. В случае нарушения Приобретателем условий раздела 7 Договора (Особые условия) , Приобретатель обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения уведомления (требования) автора архитектурного проекта, в соответствии с которым было создано Здание как архитектурный объект, или уполномоченного автором лица устранить нарушение и привести Объект и (или) Комплекс как архитектурный объект в первоначальный вид, предусмотренный проектной документацией, за свой счет либо возместить расходы, понесённые в связи с необходимостью приведения Объекта и (или) Здания и (или) Комплекса как архитектурного объекта в первоначальный вид, предусмотренный проектной документацией.

6.6. Ни одна из сторон не несёт ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по настоящему договору, если неисполнение является следствием обстоятельств, возникших независимо от воли сторон (форс-мажор).

«Форс-мажор» означает:

6.6.1. любой запретительный указ, распоряжение или письменную директиву любого органа власти, учреждения, организации, под юрисдикцией которого находится любая из Сторон настоящего договора или сам Объект недвижимости, независимо от того в какой форме выйдет этот документ;

6.6.2. любой мятеж, бунт, общественные беспорядки или военные действия в государственном масштабе;

6.6.3. пожары, наводнения или другие стихийные и природные бедствия, непосредственно влияющие на ход строительства;

6.6.4. любые аналогичные события, выходящие за рамки разумного контроля Сторон или Стороны.

Наличие указанных обстоятельств должно подтверждаться документально уполномоченными на это органами. При этом новые сроки исполнения обязательств по настоящему договору определяются сторонами дополнительным соглашением.

6.7. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств, не позднее 20-ти (двадцати) рабочих дней с момента их наступления/прекращения в письменной форме извещает другую Сторону о наступлении данных обстоятельств, предполагаемом сроке действия и о прекращении выше указанных обстоятельств.

6.8. С момента наступления обстоятельств непреодолимой силы сроки исполнения обязательств по настоящему Договору увеличиваются на время действия таких обстоятельств.

6.9. За неисполнение или ненадлежащее исполнение взятых на себя обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

7. Срок действия договора, порядок его изменения, дополнения и расторжения.

Застройщик

Приобретатель

7.1. Настоящий договор вступает в силу и считается заключённым с даты его государственной регистрации и действует до полного исполнения Сторонами принятых на себя обязательств.

7.2. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания сторонами акта приёма-передачи Объекта долевого строительства.

7.3. Обязательства Приобретателя считаются исполненными с момента уплаты в полном объёме денежных средств в соответствии с договором и подписания сторонами акта приёма-передачи Объекта долевого строительства.

7.4. Застройщик в случае производственной либо иной необходимости, а также наступления форс – мажорных обстоятельств, вправе продлить срок возведения (строительства) Объекта недвижимости. В этом случае Стороны в праве внести необходимые изменения в Договор.

7.5. Настоящий договор может быть в любое время расторгнут по взаимному соглашению сторон.

7.6. По требованию Приобретателя настоящий договор может быть расторгнут в порядке и в случаях, установленных федеральным законом ФЗ РФ № 214-ФЗ.

7.7. В случае одностороннего отказа одной из сторон, когда такой отказ допускается Федеральным законом от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» или настоящим Договором, 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.

7.8. Прекращение действия предыдущих договоренностей и переписки:

7.8.1. С момента подписания настоящего договора все предыдущие договорённости, соглашения и переписка между Сторонами, касающиеся предмета настоящего договора, утрачивают свою юридическую силу и признаются недействительными.

7.8.2. Стороны подтверждают, что все обязательства, права и требования, возникшие из предыдущих договорённостей, соглашений и переписки, считаются полностью урегулированными и прекращёнными.

7.8.3. В случае возникновения разногласий по поводу содержания или объёма предыдущих договорённостей и переписки, Стороны обязуются руководствоваться исключительно положениями настоящего договора.

7.8.4. Подписывая настоящий договор, Стороны подтверждают, что они были ознакомлены с данным пунктом, понимают его содержание и согласны с ним.

7.8.5. Настоящий пункт является существенным условием договора и его нарушение может повлечь за собой применение мер ответственности, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

7.9. Любая переписка с Застройщиком в каких-либо мессенджерах, смс, электронной почте и т.п. не имеет юридического значения, изменения по отношению к договору действительны только при условии подписания сторонами дополнительного соглашения к договору, по отношению к любому условию договора, за исключением расчетов в соответствии с п. 2.4.

_____ Застройщик

_____ Приобретатель

8. Заключительные положения

8.1. Все споры между сторонами по настоящему договору разрешаются в соответствии с действующим законодательством, в Октябрьском районном суде г. Иваново.

8.2. В случае изменения у какой-либо из Сторон реквизитов, указанных в разделе 10 настоящего Договора, она обязана в течение **10 (десяти) дней** письменно известить об этом другую Сторону.

В случае невыполнения указанного требования надлежащим будет считаться извещение, уведомление, направленное по адресу, указанному в реквизитах настоящего Договора.

Надлежащим уведомлением, считается уведомление, направленное по адресу, указанному в настоящем договоре, независимо от того, кто получил корреспонденцию, сторона по договору, либо третье лицо, либо письмо вернулось в связи с истечением срока хранения, отказом адресата от получения корреспонденции либо по иным основаниям.

8.2.1 Если специальный способ совершения Сообщения не предусмотрен Законодательством, Застройщик вправе совершить такое Сообщение путём:

8.2.2. размещения соответствующей информации на сайте <http://наш.дом.рф>;

8.2.3. направления с электронной почты Застройщика, указанной в разделе 10 Договора, на адрес электронной почты Приобретателя, указанный в разделе 10 Договора

8.2.4. направления СМС-сообщений и/или направления сообщений через системы мгновенного обмена сообщениями (WhatsApp, Telegram и т. п.) на номер мобильного телефона Приобретателя, указанный в разделе 10 Договора;

8.2.5. направления службой доставки (DHL, PONY EXPRESS и т. п.) и/или оператором почтовой связи

8.2.6. передачи Приобретателю или лицу, уполномоченному Приобретателем, под подпись.

8.2.7 При подписании юридически значимых сообщений Застройщик вправе применять аналоги собственноручной подписи уполномоченного лица, а также средства механического или иного воспроизведения подписи уполномоченного лица.

8.2.8 Если иное прямо не предусмотрено Законодательством, Сообщение считается полученным Приобретателем:

8.2.9. в дату его размещения, если оно было размещено способом, указанным в п. 8.2.2 Договора;

8.2.10. в дату его направления, если оно было направлено способами, указанными в пп. 8.2.3 и 8.2.4 Договора

8.2.11. в дату фактического вручения, если Сообщение было совершено способом, указанным в п. 8.2.5 и п. 8.2.6 Договора.

В случае, если Сообщение было совершено несколькими способами, датой получения Приобретателем соответствующего Сообщения считается наиболее ранняя из всех дат получения такого Сообщения.

Застройщик

Приобретатель

8.3. Во всех случаях, не предусмотренных настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

8.4. Приложения являются неотъемлемыми частями настоящего договора.

8.5. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу: один – Приобретателю, второй — Застройщику.

Приложение №1 – План

Приложение №2 – Планировка

Приложение №3 – Экспликация

Приложение № 4 – Согласие на обработку персональных данных

10. Адреса, реквизиты и подписи сторон.

Застройщик	Приобретатель
ООО «Строительная компания	Гражданин/Гражданка РФ ФИО
Европейский стиль»	г.р.,
Адрес места нахождения: 153029 Ивановская	Паспорт
область, г. Иваново, переулок 2-й Минский, д.	Выдан кем, когда
8, офис 3	Код подразделения
ОГРН 1173702010899, ИНН 3702177967	Адрес регистрации:
Банковские реквизиты:	Моб тел.
Банк получателя:	Email:
Московский филиал «Банк СГБ»	
БИК Банка: 044525094	
К/с: 30101810245250000094	Приобретатель
Р/с: 40702810019080002252	_____ / _____ /
Моб.тел. 8-4932-210505	
Email: skes-ivanovo@ya.ru	
Генеральный директор	
_____ /Митрофанов В.Л./	

_____ Застройщик

_____ Приобретатель

Приложение № 4
к Договору № __
участия в долевом строительстве
от _____

СОГЛАСИЕ НА ОБРАБОТКУ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ

Я, _____, Паспорт _____, выдан _____ г.

_____ ,
в соответствии со ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» даю свое согласие ООО «СК Европейский стиль» (далее по тексту – Застройщик) на обработку моих персональных данных и подтверждаю, что, давая такое согласие, я действую по своей воле и в своем интересе. Согласие распространяется на следующую информацию: мои фамилия, имя, отчество, год, месяц, день и место рождения, данные документа, удостоверяющего личность, адрес проживания и регистрации, телефон, электронная почта и любая иная информация, относящаяся к моей личности (далее по тексту – Персональные данные).

Согласие на обработку персональных данных дается мною в целях получения услуг, оказываемых Застройщиком, в том числе моего участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества, и совершения всех необходимых действий, связанных с указанными целями. Согласие предоставляется на осуществление любых действий в отношении Персональных данных, которые необходимы для достижения вышеуказанных целей, включая без ограничения: сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передача), уничтожение, а также осуществление любых иных действий с Персональными данными в соответствии с действующим законодательством РФ.

Обработка персональных данных осуществляется Застройщиком с использованием средств автоматизации либо без использования средств автоматизации (неавтоматизированная обработка). При обработке Персональных данных Застройщик не ограничен в применении способов их обработки.

Я согласен на предоставление мне информации и предложение продуктов Застройщика путем направления почтовой корреспонденции, посредством электронной почты, телефонных обращений, SMS-сообщений. Настоящим я признаю и подтверждаю, что в случае необходимости предоставления Персональных данных для достижения указанных выше целей третьим лицам (включая кредитные и банковские организации, государственный орган, уполномоченный осуществлять государственную регистрацию права собственности на объекты недвижимого имущества и др.), а равно как при привлечении третьих лиц к оказанию услуг в указанных целях, Застройщик вправе в необходимом объеме раскрывать для совершения вышеуказанных действий информацию обо мне лично таким третьим лицам, их агентам и иным уполномоченным ими лицам, а также предоставлять таким лицам соответствующие

_____ Застройщик

_____ Приобретатель

документы, содержащие такую информацию. Настоящее согласие дается до истечения сроков хранения соответствующей информации или документов, содержащих указанную выше информацию, определяемых в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и локальными нормативными документами Застройщика, и может быть мной отозвано в любое время до истечения сроков хранения посредством направления мной письменного уведомления Застройщику.

ФИО полностью

_____/_____/_____
(подпись) (расшифровка)

Застройщик

Приобретатель