**ДОГОВОР**

**участия в долевом строительстве №\_\_\_/27М**

пгт. Медведево «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202 \_\_ г.

Мы, нижеподписавшиеся, **Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик «Горизонт-Инвест»**, находящееся по адресу: Республика Марий Эл, пгт. Медведево, б-р 75-летия Победы, д. 3 помещ. 1, ИНН 1200000916, ОГРН 1211200002860, КПП 120001001, в лице **генерального директора Соколовского Эдварда Геннадьевича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Застройщик», с одной стороны, и

|  |
| --- |
| **гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, место рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт серии \_\_\_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата выдачи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный/ая по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, контактный телефон:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, |

именуемый (-ая, -ие) в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», в соответствии со статьей 421 Гражданского кодекса РФ, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

1.1. Застройщик обязуется осуществить строительство **Жилого дома переменной этажности с пристроенной котельной поз. 27, находящийся по адресу: РМЭ, Медведевский район, пгт. Медведево, на участках с кад. №12:04:0210102:1459,** **12:04:0210102:1460. Второй этап строительства** (далее - «Объект»), а «Участник долевого строительства» обязуется принять долевое участие в финансировании строительства объекта в части строительства квартиры, предусмотренного п. 1.2.1. настоящего договора, указанного дома (далее - «Квартира») и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта принять указанную Квартиру.

1.2. Описание Квартиры.

1.2.1. Назначение: жилое.

1.2.2. Характеристики Квартиры:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № квартиры  (строит.) | Кол-во  комнат | Проектная площадь квартиры кв. м | Общая  проектная площадь  кв. м. | Жилая  проектная  площадь  кв. м. | Площадь лоджии,  кв. м. | Проектная площадь квартиры  с уч. лоджии (коэф. 0,5) | Этаж | Подъезд |
| **\_-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** |

1.2.3. Квартира будет сдаваться без проведения в ней отделочных работ.

1.3. Указанный в п.1.1 настоящего Договора адрес жилого дома является строительным адресом Квартиры. После сдачи жилого дома в эксплуатацию ему присваивается почтовый адрес.

1.4. Разрешение на строительство №12-RU12507102-9п-2021 от 02.08.2021 г. выдано ООО «Специализированный застройщик «Горизонт-Инвест» Медведевской городской администрацией Медведевского муниципального района.

1.5. Плановый срок окончания строительства Объекта – IV квартал 2022 года.

1.6. Стороны определились, что квартира будет оформляться: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1. **Цена договора и порядок оплаты**

2.1. Ориентировочная стоимость Квартиры **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек**, которая может быть изменена в случае изменения проектной площади Квартиры по результатам обмеров БТИ или по основаниям, предусмотренным настоящим Договором.

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

**Эскроу-агент:** Акционерное общество «Банк ДОМ.РФ» (сокращенное наименование: АО «Банк ДОМ.РФ»), универсальная лицензия на осуществление банковских операций от «19» декабря 2018 года № 2312, расположенного по адресу: 125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10, ОГРН 1037739527077, ИНН 7725038124, КПП 770401001, корреспондентский счет 30101810345250000266, открытый в Главном управлении Центрального Банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу г. Москва адрес электронной почты: [escrow@domrf.ru](mailto:escrow@domrf.ru), номер телефон: 8 800 775-86-86.

**Депонент**: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Бенефициар**: **ООО «Специализированный застройщик «Горизонт-Инвест»**

**Депонируемая сумма: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек**

**Срок перечисления Депонентом Суммы депонирования:** в течение трёх рабочих дней после государственной регистрации настоящего договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Марий Эл, но не позднее даты ввода Объекта в эксплуатацию.

**Срок условного депонирования денежных средств:** до 30 июня 2023 года, но не более шести месяцев после срока ввода в эксплуатацию Жилого дома.

**Основания перечисления застройщику (бенефициару) депонированной суммы:**

- разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта.

При возникновении оснований перечисления Застройщику (Бенефициару) депонированной суммы и наличии задолженности по Договору № 90-266/КЛ-21 об открытии не возобновляемой кредитной линии от 28 октября 2021 года, средства направляются Кредитором в погашение задолженности по кредиту до полного выполнения обязательств по Договору. Реквизиты для погашения задолженности Бенефициаром по целевому кредиту, предоставленному банком в рамках Договора № 90-266/КЛ-21 от 28 октября 2021 года.

Реквизиты для перечисления депонированной суммы:

Банк получателя: Филиал «Нижегородский» АО «Банк ДОМ.РФ»

К/счет банка получателя: №3011810300000000821

БИК банка получателя: 042202821

ИНН получателя: 7725038124

КПП получателя: 526002001

Получатель: ООО "Специализированный застройщик «Горизонт-Инвест"

Счет получателя: № 40702810601290021402

Проценты на сумму денежных средств, находящихся на счете эскроу, не начисляются.

2.1.2. Оплата производится Участником долевого строительства с использованием специального эскроу-счета после государственной регистрации настоящего Договора в следующем порядке:

Денежная сумма в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек,** оплачивается за счет собственных денежных средств Участника долевого строительства в течение трёх рабочих дней после регистрации настоящего договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, но не позднее даты ввода Объекта в эксплуатацию.

2.1.3. Обязанность Участника долевого строительства по уплате цены настоящего Договора участия в долевом строительстве считается исполненной с момента поступления денежных средств на специальный эскроу-счет, открываемый в АО «Банк ДОМ.РФ».

2.1.4. В случае досрочного завершения строительства Участник долевого строительства обязан произвести полную оплату по настоящему Договору в течение 10 (десяти) дней после получения уведомления Застройщика о вводе Объекта в эксплуатацию.

2.1.5. В случае закрытия счета эскроу в связи с вводом Объекта в эксплуатацию, в целях исполнения обязательств Участника долевого строительства перед Застройщиком, расчет по Договору участия в долевом строительстве осуществляется по следующим реквизитам:

Банк получателя: Филиал «Нижегородский» АО «Банк ДОМ.РФ»

К/счет банка получателя: №3011810300000000821

БИК банка получателя: 042202821

ИНН получателя: 7725038124

КПП получателя: 526002001

Получатель: ООО "Специализированный застройщик «Горизонт-Инвест"

Счет получателя: № 40702810601290021402

2.2. Стоимость 1 квадратного метра проектной площади Квартиры (с учетом лоджии, с коэффициентом 0,5) составляет на момент заключения договора участия в долевом строительстве **\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек рублей 00 копеек.**

2.3. Дополнительно к цене договора (пункт 2.1. настоящего Договора), к моменту окончания строительства Участник долевого строительства оплачивает собственными денежными средствами на расчетный счет Застройщика стоимость: проведения домофона, стоимость изготовления технического плана на квартиру, стоимость приборов учета электроэнергии, воды и тепла.

2.4. Если проектная площадь Квартиры по результатам обмеров БТИ окажется менее той, что указана в пункте 1.2.1 настоящего Договора Застройщик обязуется осуществить возврат Участнику долевого строительства излишне уплаченных средств, исходя из стоимости 1 кв.м., указанной в п.2.2 настоящего Договора. Излишне уплаченные средства возвращаются Участнику долевого строительства на основании письменного заявления в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня получения Застройщиком такого заявления.

Если проектная площадь Квартиры по результатам обмеров БТИ окажется более той, что указана в п.1.2.1 настоящего Договора, Участник долевого строительства обязуется осуществить доплату, исходя из стоимости 1 кв.м, действующей на момент последнего платежа за Квартиру, в течение 10 (Десяти) банковских дней со дня подписания акта приема-передачи квартиры.

2.5. При увеличении стоимости одного квадратного метра проектной площади Квартиры цена Договора может быть изменена Застройщиком с письменным уведомлением Участника долевого строительства, если на момент увеличения цены оплата не была произведена. Измененная стоимость применяется по истечении 5 (Пяти) календарных дней с даты отправления Застройщиком Участнику долевого строительства уведомления об изменении цены.

2.6. Цена оплаченных квадратных метров удорожанию не подлежит. При нарушении Участником долевого строительства сроков оплаты, предусмотренных п. 2.1. настоящего Договора оплата неоплаченной части площади помещений производится из расчета стоимости одного квадратного метра, действующей на момент оплаты.

2.7. Участник долевого строительства уведомлен, что в Выписке из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, на основании п.5 ст.15 Жилищного Кодекса Российской Федерации, будет указана общая площадь квартиры без учета площади лоджии.

2.8. Застройщик гарантирует, что Объект долевого строительства, а также Права требования на получение его в собственность на дату заключения Договора участия в долевом строительстве не обременены какими-либо правами третьих лиц.

2.9. В случае предоставления Эскроу-агентом Застройщику кредитных средств, для финансирования строительства Объекта, денежные средства Участника долевого строительства (Депонента), после перечисления Застройщику (бенефициару) депонированной суммы, направляются в первоочередном порядке на оплату обязательств Застройщика по кредитному соглашению.

1. **Обязанности сторон**

3.1. Застройщик обязуется

а) организовать строительство Объекта;

б) осуществлять строительство Объекта с выполнением работ по инженерному обеспечению, благоустройству и озеленению;

в) осуществлять контроль и технический надзор за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения;

г) привлекать других участников долевого строительства для строительства Объекта;

д) построить Объект и получить разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта в IV квартале 2022 года до 31.12.2022.;

е) передать Участнику долевого строительства по акту приема-передачи Квартиру, оговоренную в п.1.2.1 настоящего Договора, в срок до 31.05.2023 года, при условии полного и надлежащего выполнения Участником долевого строительства своих обязательств по настоящему Договору.

ж) передать Участнику долевого строительства весь комплект ключей после соблюдения Участником долевого строительства пункта 3.4.6. настоящего договора.

3.2. Представить в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Марий Эл документы, необходимые для регистрации Договора участия в долевом строительстве, и для регистрации права собственности Участника долевого строительства на Квартиру после сдачи Объекта в эксплуатацию.

3.3. До передачи Участнику долевого строительства Квартиры по акту приема-передачи ответственность за их содержание в надлежащем техническом состоянии, риск случайной гибели несет Застройщик.

3.4. Участник долевого строительства обязуется:

* + 1. финансировать строительство Квартиры, указанной в п. 1.2.1 настоящего Договора в размере и в сроки, установленные настоящим Договором;
    2. оплатить стоимость проведения домофона и проч. в соответствии с п.2.3, 2.4 настоящего Договора;
    3. в указанные Застройщиком сроки предоставить необходимые сведения для оформления Квартиры в собственность;
    4. нести все расходы, связанные с регистрацией права собственности на Квартиру и передачу жилого дома в эксплуатацию соответствующим обслуживающим организациям, пропорционально доле участия в строительстве дома;
    5. в течение 3 (трех) календарных дней с момента получения письменного уведомления о вводе дома в эксплуатацию приступить к принятию объекта недвижимости в соответствии с договором;
    6. в течении 3 (трёх) календарных дней с момента подписания акта приема-передачи квартиры, подписать с управляющей компанией, принявшей дом в управление, договор на техническое обслуживание жилых помещений, предоставление коммунальных услуг и содержание общего имущества;
    7. не производить самостоятельно перепланировку Квартиры до получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию и подписания акта приема-передачи.
    8. подписать акт-приема передачи квартиры в течение 10 (десяти) календарных дней с момента получения письменного уведомления о вводе дома в эксплуатацию.

3.4.9. в случае если участник долевого строительства в течение 10 (десяти) календарных дней с момента получения письменного уведомления о вводе дома в эксплуатацию не подписал акт-приема передачи квартиры, либо не предоставил мотивированный отказ от его подписания, Застройщик вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче объекта долевого строительства, при этом риск случайной гибели объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления одностороннего акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

3.4.10. в тридцатидневный срок после подписания акта приема-передачи оформить право собственности на вышеуказанную квартиру в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Марий Эл.

* 1. Застройщик вправе передать Квартиру Участнику долевого строительства ранее сроков, предусмотренных настоящим Договором, о чем Участник долевого строительства должен быть предупрежден не позднее, чем за 1 месяц. Участник долевого строительства обязан к моменту передачи оплатить сумму по Договору полностью.
  2. Участник уведомлен, что на момент заключения настоящего Договора земельные участки, предоставленные Застройщику для строительства Объекта, а также имущественные права на Объект долевого строительства находятся в залоге у АО «Банк ДОМ.РФ» в обеспечение исполнения обязательств Застройщика по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 90-266/КЛ-21 от 28 октября 2021 года (далее «Кредитный договор»), предоставленной на строительство Объекта. При этом от АО «ДОМ.РФ» получено согласие на прекращение права залога на объекты долевого строительства в Объекте, оформленные в залог Кредитору, в случае, предусмотренном ч. 8 ст. 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», т.е. с момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче площадей в Объекте участникам долевого строительства.
  3. На момент заключения настоящего Договора в отношении Объекта долевого строительства отсутствуют иные обременения, кроме указанных в пункте 3.6. настоящего Договора.
  4. С целью подтверждения регистрации настоящего Договора, а также подтверждения возможности осуществления платежа в счет оплаты Цены Договора на счет эскроу Застройщик направляет в Уполномоченный банк на адрес электронной почты: [Escrow@domrf.ru](https://e.mail.ru/compose?To=Escrow@domrf.ru) сканированную копию настоящего Договора в электронном виде с отметкой Органа регистрации прав о государственной регистрации Договора;
  5. В случае отказа уполномоченного банка от заключения договора счета эскроу с Участником долевого строительства, расторжения уполномоченным банком договора счета эскроу с Участником, по основаниям, указанным в пункте 5.2 статьи 7 Федерального закона от 7 августа 2001 года N 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 настоящего Федерального закона.
  6. В случае прекращения договора счета эскроу по основаниям, предусмотренным частью 7 ст.15.5 Федеральным законом от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», денежные средства со счета эскроу на основании полученных уполномоченным банком сведений о погашении записи о государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, подлежат возврату Участнику либо перечисляются на его залоговый счет, права по которому переданы в залог Банку, если такое условие предусмотрено договором, заключенным между Участником и Банком. Договор счета эскроу должен содержать информацию о банковском счете депонента, на который перечисляются денежные средства в случае неполучения Банком указания Участника об их выдаче либо переводе при прекращении такого договора по основаниям, предусмотренным частью 7 ст.15.5 Закона о Долевом Участии.

1. **Ответственность сторон**

4.1. Риск случайной гибели или повреждения имущества со дня передачи Квартиры Участнику долевого строительства по акту приема-передачи несет Участник долевого строительства.

4.2. Участник долевого строительства несет ответственность за недостатки (дефекты) объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если они произошли вследствие ненадлежащего его ремонта, проведенного самим участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами.

4.3. В случае нарушения установленного Договором срока внесения платежа Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

4.4. В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи Участнику долевого строительства Квартиры Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере 1/150 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательств, от цены договора за каждый день просрочки.

4.5. В случае расторжения настоящего Договора, Застройщик обязан вернуть Участнику долевого строительства денежные средства, уплаченные им в счет цены договора в течение тридцати рабочих дней со дня расторжения договора.

4.6. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств при наличии предусмотренных законодательством форс-мажорных обстоятельств.

4.7. Систематическое нарушение Участником долевого строительства сроков внесения платежей по настоящему Договору более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочка внесения платежа более чем один месяц, является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения договора. При этом Застройщик возвращает денежные средства, уплаченные Участником долевого строительства в течение тридцати рабочих дней со дня расторжения настоящего Договора.

4.8. В случае если в соответствии с условиями Договора уплата цены Договора должна производиться Участником долевого строительства путем единовременного внесения платежа, просрочка внесения платежа в течение более чем одного месяца является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения договора.

4.9. В случае одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора настоящий Договор считается расторгнутым со дня направления Участнику долевого строительства уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора.

4.10. В случае двустороннего расторжения настоящего договора по заявлению Участника долевого строительства о невозможности исполнения Участником обязательств по оплате по настоящему договору Застройщик возвращает Участнику долевого строительства фактически полученные от него денежные средства в рублях за минусом суммы государственной пошлины, уплаченной Застройщиком за государственную регистрацию настоящего договора, в 20-дневный срок с момента заключения договора на участие в долевом строительстве данного Объекта с другим Участником долевого строительства путем перечисления денежных средств на расчетный счет Участника долевого строительства либо иным, не противоречащим действующему законодательству РФ, способом.

4.11. В случае расторжения настоящего договора по вине Участника долевого строительства в связи с нарушением им сроков внесения платежей, последний возмещает застройщику все затраты, связанные с государственной регистрацией настоящего договора и его расторжения.

4.12. В случае, если строительство (создание) Многоквартирного дома не может быть завершено в предусмотренный Договором срок, изменение предусмотренного договором срока передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства оформляется дополнительным соглашением к Договору и проходит государственную регистрацию.

4.13. Участник долевого строительства дает свое согласие Застройщику вносить изменения в проект строительства Многоквартирного дома, при условии, что Объект долевого строительства сохраняет свои характеристики.

4.14. Застройщик вправе вносить изменения в проект строительства Многоквартирного дома, при условии, что Объект долевого строительства сохраняет свои характеристики.

1. **Гарантии качества**

5.1. Застройщик обязуется передать Участнику долевого строительства Квартиры, качество которых соответствует условиям Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

5.2. Застройщик устанавливает гарантийный срок объекта долевого строительства за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства (при условии правильной эксплуатации, надлежащего ремонта объекта долевого строительства, произведенного самими Участниками долевого строительства или привлеченными третьими лицами, начиная с даты акта приемки-передачи объекта долевого строительства):

- несущие конструкции: фундаменты, стены наружные, внутренние, плиты перекрытия, кровля и т.д. – 5 лет.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого участникам долевого строительства, объекта долевого строительства составляет 3 года.

Гарантийный срок конструкции остекления лоджии составляет 3 года.

Конструкция остекления лоджии монтируется из алюминиевых профилей с одинарным панорамным остеклением без герметизации соединений с конструкциями стен и перекрытий – холодное остекление.

Все счетчики учета в т.ч. воды, электроэнергии, УЗО, изделия и оборудование распределения воды, автономные оптико-электронные дымовые пожарные извещатели и другое дополнительное изделие (оборудование) – согласно паспорта изделия (или оборудования) поставщика (или продавца) данного оборудования или изделия.

5.3. Указанный п. 5.2. гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

5.4. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого объекта долевого строительства или его частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации либо вследствие ненадлежащего его ремонта, проведенного самим участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами.

5.5. Подписывая настоящий договор, Участники долевого строительства дают согласие по окончании строительства и ввода дома в эксплуатацию на безвозмездную передачу инженерных сетей и дорог, предусмотренных проектом, на баланс пгт. Медведево с целью их дальнейшего обслуживания.

1. **Прочие условия**

6.1. Участник долевого строительства уведомлен, что земельные участки по строительному адресу: Республика Марий Эл, Медведевский район, пгт. Медведево, с кадастровыми номерами **№12:04:0210102:1459, площадью 8734 квадратных метров и №12:04:0210102:1460 площадью 70 квадратных метров,** принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Горизонт-Инвест» на праве субаренды, на основании договора субаренды № 27 от 01.07.2021 г., заключенному между ООО «ЧЕСТР-ИНВЕСТ» (ИНН/КПП 2129051460/213001001) и ООО «Специализированный застройщик «Горизонт-Инвест», о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 19.07.2021 года сделана запись регистрации № 12:04:0210102:1459-12/053/2021-6.

6.2. Участник долевого строительства согласен, что Застройщик может передать банку в залог часть квартир в строящемся жилом доме.

6.3. Цена договора определена как сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство объекта долевого строительства и денежных средств на оплату услуг застройщика

Экономия средств при строительстве объекта долевого строительстве, определяемая по окончанию строительства дома, остается в распоряжении Застройщика, и является вознаграждением, связанным с выполнением функции Застройщика.

6.4. Застройщик вправе отказать Участнику долевого строительства в передаче Квартиры, оговоренной в п.1.1. настоящего Договора, до исполнения последним в полном объеме обязательств, установленных в разделе 2 настоящего Договора.

6.5. Своей подписью под настоящим Договором Участник долевого строительства подтверждает, что с проектной декларацией и проектной документацией объекта строительства он ознакомлен.

6.6. Неотъемлемой частью настоящего договора является выкопировка плана этажа с указанием оговоренной Квартиры (Приложение №1).

6.7. Фактическая площадь Квартиры, приобретаемой Участником долевого строительства, уточняется после получения разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию в соответствии с обмерами, произведенными БТИ.

6.8. Участник долевого строительства обязан извещать Застройщика обо всех изменениях своих паспортных данных, адреса фактического места жительства, контактных телефонов в трехдневный срок в письменном виде. В противном случае Участник долевого строительства несет риск убытков, причиненных в результате несвоевременного либо надлежащего уведомления его Застройщиком о каких-либо событиях и фактах, имеющих значение для надлежащего исполнения сторонами своих обязательств по настоящему Договору.

6.9. Обязательства Застройщика по уведомлению о тех или иных фактах или событиях, связанных с исполнением настоящего Договора, считаются исполненными надлежащим образом при направлении Участнику долевого строительства заказного письма с уведомлением со дня получения Участником долевого строительства такого уведомления, 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.

6.10. Уступка прав требований Участника долевого строительства к Застройщику по настоящему Договору третьим лицам возможна только после уплаты им цены Договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства.

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

6.10.1. Уступка прав требований Участником долевого строительства по договору допускается только с письменного согласия Застройщика.

6.10.2. Уступка денежных обязательств Участником долевого строительства по договору допускается только с письменного согласия Застройщика

6.11. В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006г. №152-ФЗ «О персональных данных» Участник долевого строительства дает свое согласие на обработку застройщиком персональных данных (фамилия, имя, отчество, дата рождения, место рождения, паспортные данные, адрес прописки, номер телефона, электронная почта и т. д.), передачу персональных данных Участника долевого строительства третьей стороне, в том числе государственным органом власти и получение от третьей стороны персональных данных Участника долевого строительства в соответствии с законодательством

В целях использования и реализации прав Участник долевого строительства по настоящему договору Застройщик вправе бессрочно осуществлять сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение, использование, распространение, обезличивание, блокирование, уничтожение (обновление, изменение) персональных данных.

Отзыв согласия на обработку персональных данных в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 277.07.2006г. №152-ФЗ «О персональных данных», осуществляется на основании заявления.

6.12 В соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» данные проектной декларации размещены на официальном сайте <https://наш.дом.рф> Единой информационной системы жилищного строительства.

1. **Заключительные положения**

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания, подлежит государственной регистрации и действует до момента исполнения сторонами обязательств.

7.2. Настоящий Договор может быть изменен, дополнен или прекращен письменным соглашением сторон, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

7.3. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, разрешаются путем переговоров, при не достижении соглашения - передаются на рассмотрение суда по месту нахождения Ответчика.

7.4. Во всех случаях, не урегулированных настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

7.5. Договор участия в долевом строительстве составлен и подписан в трёх экземплярах, один экземпляр - для хранения в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Марий Эл, один – для Застройщика, один - для Участника долевого строительства.

1. **Подписи сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **ЗАСТРОЙЩИК:**  Генеральный директор  **ООО «Специализированный застройщик «Горизонт-Инвест»**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / **Э.Г. Соколовский** | **УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
|  |  |