**Договор № {№ договора}**

**участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома**

**Московская область г. Фрязино {дата}**

**Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «АРКАДА»**  ИНН: 5050115542, ОГРН 1155050000203, дата гос. регистрации: 16.01.2015 г., наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №16 по Московской области, КПП: 505001001, адрес местонахождения: Россия, Московская область, г. Фрязино, ул. Вокзальная, д. 6а, офис 143, в лице Генерального директора Агекяна Григора Валерии, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Застройщик», с одной стороны, и

 **Гражданин(ка) Российской Федерации {ФИО},** {дата р.} года рождения, пол {пол}, место рождения: {место р.},паспорт гражданина РФ: {номер п.}, выдан: {выдан}, дата выдачи {дата в.} г., код подразделения {код}, зарегистрирован(а) по адресу: {адрес}, именуемый(ая) в дальнейшем «Участник долевого строительства», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет договора**
	1. Предметом настоящего Договора является объединение усилий «Сторон» по строительству **многоквартирный жилой дом № 5 и № 6 (номер по генплану)**, возводимого по строительному адресу: **Московская область, Щелковский муниципальный район, пос. Клюквенный**, ориентировочный срок окончания строительства Объекта недвижимости (Объекта долевого строительства) и получения Разрешения на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию - IV квартал 2020 года.

«Участник долевого строительства» принимает участие в строительстве многоквартирного дома с целью приобретения прав на получение и оформление в собственность Квартиры \*с частью земельного участка (учетный номер №\_\_\_) с кадастровым номером 50:14:0020330:299, на котором расположен многоквартирный жилой дом (далее «Объект долевого строительства»).

Часть земельного участка (учетный №\_\_) не является частью общей придомовой территории и его отчуждение Участнику долевого строительства не влечет фактического уменьшения общего имущества многоквартирного дома – земельного участка с кадастровым номером 50:14:0020330:299

 Характеристика «Объекта долевого строительства» указаны в п. 1.2. и п. 1.2.1. настоящего Договора.

* 1. Описание «Объекта долевого строительства» Квартиры:

|  |  |
| --- | --- |
| Дом | **{дом}** |
| Секция | **{секция}** |
| Этаж | **{этаж}** |
| Номер квартиры на этаже (площадке) | **№ {№ на площадке} на площадке** |
| № квартиры | **{№ кв.}**  |
| Количество комнат | **{Кол-во комнат}** |
| Проектная (планируемая) площадь | **{Площадь по ДДУ с коэф. 0,5} м²** |
| Цена Договора | **{Стоимость, руб.} рублей 00 копеек** |

* + 1. \* Часть земельного участка:

учетный номер №\_\_ на земельном участке с кадастровым номером 50:14:0020330:299, на котором расположен многоквартирный жилой дом,

площадь учетной части\_\_\_,

графические границы отображены в кадастровом паспорте земельного участка с кадастровым номером 50:14:0020330:299 (Приложение № 2 к договору).

* 1. Проектная (планируемая) площадь «Объекта долевого строительства» указана в соответствии с планировкой типового этажа и после получения результатов технической инвентаризации может иметь отклонения, как в большую, так и в меньшую сторону.

Окончательный расчет за фактическую площадь производится после получения «Застройщиком» результатов замеров органом (организацией), осуществляющей учет и техническую инвентаризацию объектов недвижимого имущества с учетом площади балконов, лоджий, веранд и террас, по цене, действующей на момент получения результатов замеров, которые будут являться основанием для осуществления взаиморасчетов.

 1.4. «Застройщик» осуществляет строительство многоквартирного жилого дома на основании:

* Договора аренды земельного участка № 5 от «01» июня 2017 г., зарегистрированного 25.07.2017 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области за регистрационным

№ 50:14:0020330:299-50/014/2017-2, срок аренды земельного участка до 31.06.2022 г., кадастровый номер земельного участка: 50:14:0020330:299, общая площадь земельного участка 6261 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Московская область,Щелковский муниципальный район, п. Клюквенный;

* Договора № 291214/7745497/01 от 27.03.2015 г. о развитии застроенной территории п. Клюквенный сельского поселения Огудневское Щёлковского муниципального района Московской области.

⮚ Разрешения на строительство № RU50-14-12346-2018 от 07.12.2018 г., выданного Министерством строительного комплекса Московской области.

**1.5.** Проектная декларация размещена на сайте[**www.Grand-mo.ru**](http://www.Grand-mo.ru) **и www.клюквенный.рф**

**1.6**. Настоящий Договор заключен в соответствии с:

 - Гражданским Кодексом Российской Федерации (далее – «ГК РФ»);

 - Федеральным законом Российской Федерации от 30 декабря 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» (далее – «Закон об участии в долевом строительстве»).

1. **Цена договора и порядок ее уплаты**
	1. Размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства (далее – «цена договора» и/или «Депонируемая сумма») составляет сумму денежных средств в размере \_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_ ) рублей копеек. Участник долевого строительства вносит указанные в настоящем пункте Договора денежные средства следующим образом:

Участник долевого строительства обязуется внести денежные средства в счет уплаты цены договора на эскроу- счет, открываемый в ПАО Сбербанк (Эскроу-агент) для учета и блокирования денежных средств, полученных Эскроу-агентом от являющегося владельцем счета Участника долевого строительства (Депонента) в счет уплаты цены договора, в целях их дальнейшего перечисления

Застройщику (Бенефициару) при возникновении условий, предусмотренных Законом об участии в долевом строительстве и договором счета эскроу, заключенным между Бенефициаром, Депонентом и Эскроу-агентом, с учетом следующего:

Бенефициар: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Аркада»

Эскроу-агент: Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (сокращенное наименование: ПАО Сбербанк) (Банк).

Место нахождения и адрес: Российская Федерация, 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д.19

Адрес электронной почты: Escrow\_Sberbank@sberbank.ru

Номер телефона: 8-800-707-00-70 доб. 60992851

Депонируемая сумма: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_( ) рублей \_\_\_\_ копеек.

Срок условного депонирования денежных средств - не позднее 30.06.2021г.

Срок внесения Депонентом Депонируемой суммы на счет эскроу: в течение 5 дней с момента государственной регистрации настоящего договора.

Реквизиты для погашения задолженности Бенефициаром по целевому кредиту, предоставленному Банком в рамках Договора № 00950019/000722200 об открытии невозобновляемой кредитной линии от «15» августа 2019 года.

Реквизиты для перечисления Депонируемой суммы (в случае отсутствия задолженности по кредиту Бенефициара): Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Аркада» ИНН: 5050115542/ КПП: 505001001, ОГРН: 1155050000203, р/с 40702810240000051764, к/с 30101810400000000225, БИК 044525225.

Оплата производится Участник долевого строительства с использованием специального эскроу-счета следующим образом:

-Сумма в размере ( ) рублей \_\_\_ копеек, за счет собственных средств Участником долевого строительства в течение 5 (Пяти) банковских дней после государственной регистрации настоящего Договора.

 Застройщик вправе в одностороннем порядке без обращения в суд расторгнуть настоящий Договор в случае систематического нарушения Участником долевого строительства сроков внесения платежей, то есть нарушение срока внесения платежа более чем 3 (три) раза в течение 12 (двенадцати) месяцев или просрочки внесения платежа в течение более чем 2 (два) месяца.

Цена договора, указанная в п. 1. включает в себя: сумму денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) Объекта долевого строительства в соответствии с проектной документацией (НДС не облагается) и денежных средств на оплату услуг Застройщика.

* 1. В соответствии с Законом об участии в долевом строительстве, уплачиваемая Участником долевого строительства цена договора, указанная в п. 2.1. настоящего Договора, используется Застройщиком по своему усмотрению, в том числе для погашения целевых кредитов, целевых займов и уплату процентов по полученным целевым кредитам и целевым займам, привлеченным Застройщиком для строительства Объекта недвижимости.
	2. Сумма денежных средств на оплату услуг Застройщика формируется, как разница между ценой договора, указанной в п. 2.1. настоящего Договора, и суммой денежных средств, израсходованных Застройщиком на строительство Объекта недвижимости и прочие расходы, с ним связанные.
	3. Текущее начисление услуг Застройщика осуществляется Застройщиком самостоятельно с учетом требований действующего законодательства в области бухгалтерского учета и налогообложения, оставшаяся сумма, после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию. Порядок текущего начисления стоимости услуг Застройщика определяется его учетной политикой.
	4. Стороны пришли к соглашению, что Цена договора может быть изменена после заключения Договора в случае несовпадения общей площади Квартиры, выявленной после проведенных результатов обмеров, и указанной в техническом плане с проектной площадью Квартиры, указанной в п. 1. Договора, с учетом неотапливаемых помещений, посчитанных с соответствующим понижающим коэффициентом (лоджия-0,5; балкон – 0,3; терраса -0,3);
	5. Если общая площадь Квартиры будет отличаться от проектной площади Квартиры, указанной в п. 2.1. Договора, с учетом неотапливаемых помещений, посчитанных с соответствующим понижающим коэффициентом (лоджия-0,5; балкон – 0,3; терраса -0,3), то Стороны обязуются осуществить перерасчет цены договора, исходя из фактической площади.

 **2.7**. Если общая площадь Квартиры окажется больше проектной площади Квартиры, указанной в п. 1. Договора, с учетом неотапливаемых помещений, посчитанных с соответствующим понижающим коэффициентом (лоджия-0,5; балкон – 0,3; терраса -0,3) Участник долевого строительства обязуется произвести доплату Застройщику в течение 5 (Пяти) календарных дней с момента получения Участником долевого строительства уведомления о результатах обмеров кадастровым инженером, исходя из стоимости 1 (Одного) квадратного метра Квартиры, которая определяется как отношение цены договора, указанной в п. 2 Договора, к величине проектной площади Квартиры, указанной в п. 1. Договора. При этом размер доплаты будет равен произведению вышеуказанной стоимости 1 (одного) квадратного метра и величины равной разнице между общей площадью Квартиры и проектной площади Квартиры, указанной в п. 1. Договора, с учетом неотапливаемых помещений, посчитанных с соответствующим понижающим коэффициентом (лоджия-0,5; балкон – 0,3; терраса -0,3)

**2.8.** Перерасчет денежных средств, внесенных Участником долевого строительства по Договору, на основании последующих замеров кадастровым инженером, выполненных по вызовам Участника долевого строительства не производится.

1. **Срок действия договора**
	1. «Застройщик» гарантирует «Участнику долевого строительства» следующие сроки начала и окончания строительства жилого дома:

- начало строительства: I квартал 2019 года.

- окончание строительства: IV квартал 2020 года.

При явном нарушении этих сроков «Участник долевого строительства» вправе поставить перед «Застройщиком» вопрос о расторжении договора и при отсутствии взаимоприемлемых договоренностей обратиться в суд в установленном законом Российской Федерации порядке с заявлением о расторжении настоящего Договора. «Застройщик» вправе исполнить обязательство по передаче «Объекта долевого строительства» досрочно, при этом согласие «Участника долевого строительства» на досрочное исполнение данного обязательства не требуется.

**3.2**. В случае, если Застройщик надлежащим образом исполняет свои обязательства перед Участником долевого строительства и соответствует предусмотренным Законом об участии в долевом строительстве требованиям к Застройщику, Участник долевого строительства не имеет права на односторонний отказ от исполнения настоящего Договора во внесудебном порядке.

**3.3**. При наступлении оснований для возврата Участнику долевого строительства денежных средств со счета эскроу (в том числе в случае расторжения/прекращения/отказа от исполнения Договора сторонами), денежные средства со счета эскроу подлежат возврату Участнику долевого строительства в соответствии с условиями договора счета эскроу.

**3.4.** Застройщик обязуется информировать Банк о расторжении/прекращении настоящего Договора не позднее 3 (Трех) рабочих дней с момента расторжения/прекращения настоящего Договора.

1. **Передача объекта долевого строительства**
	1. Передача «Объекта долевого строительства» «Застройщиком» и принятие его «Участником долевого строительства» осуществляются по подписываемому «Сторонами» Акту приема-передачи.
	2. Передача «Объекта долевого строительства» осуществляется только после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома.
	3. После получения «Застройщиком» в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома «Застройщик» обязан передать «Участнику долевого строительства» «Объект долевого строительства» в течение 6 (шести) месяцев.
	4. Обязательства «Застройщика» считаются исполненными с момента подписания «Сторонами» акта приема - передачи «Объекта долевого строительства», указанного в п.1.2. настоящего Договора.
	5. При уклонении или отказе «Участника долевого строительства» от принятия «Объекта долевого строительства» «Застройщик» по истечении четырех 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 или порчи «Объекта долевого строительства» признается перешедшим к «Участнику долевого строительства» со дня составления предусмотренных настоящим пунктом одностороннего акта или иного документа о передачи «Объекта долевого строительства».
	6. Участник долевого строительства, получивший сообщение Застройщика о завершении строительства (создания) Объекта недвижимости и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, обязан приступить к его принятию в течение 7 (Семи) рабочих дней со дня получения указанного сообщения.
	7. Все уведомления «Сторон», связанные с исполнением Договора, направляются в письменной форме по почте заказным письмом по фактическому адресу «Стороны» или с использованием электронной почты, указанной в разделе 10. В случае отправления уведомлений посредством электронной почты, уведомления считаются полученными «Стороной» в день их отправки. Обо всех изменениях в платежных и почтовых реквизитах «Стороны» обязаны немедленно извещать друг друга. «Сторона», отсутствовавшая по адресу для уведомлений, не вправе ссылаться на факт неполучения корреспонденции. Уведомление по Договору может быть сделано «Застройщиком» путем передачи уведомления «Участнику долевого строительства» или его представителю, а также путем отправки уведомления письмом с объявленной ценностью с описью вложения в адрес «Участника долевого строительства». Днем получения уведомления считается день передачи уведомления «Участнику долевого строительства» или его представителю. Днем получения уведомления так же является 30 (тридцатый) календарный день со дня отправки уведомления письмом с объявленной ценностью с описью вложения в адрес «Участника долевого строительства».
	8. В случае неоплаты Участником долевого строительства цены договора к моменту наступления срока передачи ему Объекта долевого строительства, Застройщик вправе не передавать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства до момента исполнения Участником долевого строительства своих обязательств по оплате и в порядке, установленном настоящим Договором, расторгнуть Договор.
	9. В случае просрочки Участником долевого строительства оплаты цены договора срок исполнения Застройщиком его обязательств по передаче Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства соразмерно отодвигается на количество дней просрочки Участника долевого строительства.
	10. В случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) обязательств по настоящему Договору виновная Сторона обязана возместить другой Стороне убытки, вызванные таким неисполнением (ненадлежащим исполнением).
	11. В случае нарушения Участником долевого строительства сроков оплаты цены договора, неоплаты Застройщику (неполной оплаты) дополнительных денежных средств, в соответствии с п. 2 настоящего договора Застройщик вправе по своему выбору: перенести сроки передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства, пропорционально периоду просрочки, или произвести в соответствии с параграфом 4 Главы 23 ГК РФ удержание Объекта долевого строительства до момента исполнения Участником долевого строительства своих обязательств со всеми последствиями удержания, установленными законодательством РФ, в том числе статьей 360 ГК РФ.
	12. В случае, если в соответствии с настоящим Договором уплата цены договора должна производиться Участником долевого строительства путем единовременного внесения платежа, просрочка внесения платежа в течение более чем 2 (Два) месяца является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора в порядке, предусмотренном Законом о долевом участии.
	13. В случае, если в соответствии с настоящим Договором уплата цены договора должна производиться Участником долевого строительства путем внесения платежей в предусмотренный Договором период, систематическое нарушение Участником долевого строительства сроков внесения платежей, то есть нарушение срока внесения платежа более чем 3 (Три) раза в течение 12 (Двенадцати) месяцев или просрочка внесения платежа в течение более чем 2 (Два) месяца, является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора в порядке, предусмотренном Законом о долевом участии.
	14. В «Объекте долевого строительства» будет установлена входная дверь, застеклены оконные проемы и лоджии, произведена установка отопительных приборов, узел ввода горячего и холодного водоснабжения будет произведен с установкой счетчиков. Отделочные работы в «Объекте долевого строительства», а также установка сантехнического и иного оборудования не входят в Цену Договора и производятся «Участником долевого строительства» по своему усмотрению, самостоятельно и за свой счет после подписания сторонами акта приема – передачи.
2. **Обязательства сторон**

**5.1. Участник долевого строительства обязуется:**

**5.1.1**. Принять участие в долевом строительстве Объекта долевого строительства путем уплаты Застройщику денежных средств в объеме и на условиях, предусмотренных статьей 2 настоящего Договора.

**5.1.2**. В случае увеличения по результатам проведения обмеров Объекта недвижимости кадастровым инженером размера площади Объекта долевого строительства, причитающегося ему по настоящему Договору, внести дополнительные денежные средства в полном объеме в порядке и в сроки, предусмотренные п. 2.7. настоящего Договора.

**5.1.3.** Не позднее 5 (Пяти) рабочих дней после подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства заключить с организацией, на которую Застройщиком возложены обязанности по эксплуатации Объекта недвижимости договор о техническом обслуживании и эксплуатации Объекта долевого строительства и уплатить эксплуатирующей организации авансовые платежи за 4 месяца на обслуживание, эксплуатацию и компенсацию коммунальных затрат.

 **5.1.4**. До государственной регистрации права собственности на Объект долевого

строительства не производить в нем какие-либо работы по разрушению и переносу стен и

 перегородок, и иному изменению планировки, а также отделочные работы.

 **5.1.5.** Письменно уведомлять Застройщика и Банк о желании уступить права и обязанности

по настоящему Договору третьим лицам, с указанием всех контактных данных лица, которому уступаются права по настоящему Договору, включая паспортные данные и данные о месте регистрации (с приложением копии паспорта лица, в пользу которого производится уступка прав, заверенной подписью Участника долевого строительства).

**5.1.6**. Принять у Застройщика Объект долевого строительства по передаточному акту в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения от Застройщика соответствующего письменного извещения.

 **5.1.7**. После передачи Объекта долевого строительства произвести государственную

 регистрацию права собственности на Объект долевого строительства и нести расходы,

 связанные с указанной регистрацией.

 **5.1.8.** Нести бремя содержания Объекта долевого строительства (включая обязанность по своевременной оплате коммунальных услуг и иных эксплуатационных расходов) с даты принятия Объекта долевого строительства по передаточному акту.

В случае отказа от принятия или уклонения от принятия Объекта долевого строительства, Участник долевого строительства несет бремя содержания с даты направления Застройщиком одностороннего акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

# 5.2. Застройщик обязуется:

 **5.2.1.** Передать в Регистрирующий орган Разрешение на ввод в эксплуатацию жилого дома

 (Объекта недвижимости) или нотариально удостоверенную копию этого Разрешения для

государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства не позднее, чем через 10 (Десять) рабочих дней после

 получения, указанного в настоящем пункте Разрешения.

 **5.2.2.** Застройщик не менее чем за месяц до срока передачи Объекта долевого строительства,

 установленного в п. 3 настоящего Договора, обязан направить Участнику долевого

 строительства письменное извещение о вводе Объекта в эксплуатацию и о готовности

 Объекта долевого строительства к передаче приложением копии Разрешения на ввод Объекта

 в эксплуатацию, а также предупредить Участника долевого строительства необходимости

 принятия объекта долевого строительства и о последствиях бездействия Участника долевого

 строительства предусмотренных действующим законодательством РФ.

 **5.2.3.** Надлежащим образом выполнять иные функции Застройщика, предусмотренные

 Федеральным законом Российской Федерации от 30 декабря 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»

1. **Исполнение обязательств**

 **6.1**. Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляются по подписываемому Сторонами в 3 (трех) экземплярах передаточному акту, содержащим дату передачи и основные характеристики Объекта долевого строительства.

**6.2**. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания Сторонами передаточного акта на Объект долевого строительства или иного документа о передаче Объекта долевого строительства в соответствии с условиями настоящего Договора.

 **6.3.** Обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными в полном объеме с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии со статьей 2 настоящего Договора и подписания Сторонами соответствующего передаточного акта.

**6.4.** В случае нарушения предусмотренного настоящим 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 (пени) при условии надлежащего исполнения Застройщиком своих обязательств по настоящему Договору.

1. **Форс-мажор**

**7.1**. «Стороны» освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения договора в результате событий чрезвычайного характера, которые «Сторона» не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами и делает невозможным выполнение обязательств по настоящему Договору.

**7.2**. По соглашению «Сторон» к обстоятельствам непреодолимой силы также относятся пожары, стихийные бедствия природного и техногенного характера, забастовки, военные действия, издание законодательных и нормативных актов, ухудшающих положение сторон по сравнению с моментом заключения Договора.

**7.3.** В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы срок выполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства.

1. **Гарантии качества**

**8.1**. Гарантийный срок для «Объекта долевого строительства», за исключением технологического и инженерного оборудования, входящих в состав «Объекта долевого строительства», составляет 5 (пять)лет и начинает исчисляться со дня получения «Застройщиком» разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома, согласно Закону №214-ФЗ.

**8.2.** На технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта, гарантийный срок составляет 3 (три) года и начинает исчисляться со дня получения «Застройщиком» разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома, согласно Закону №214-ФЗ.

**8.3.** «Застройщик» не несет ответственность за недостатки (дефекты) «Объекта долевого строительства», обнаруженные в пределах гарантийного срока, если они произошли вследствие нормального износа «Объекта долевого строительства» или его частей, нарушения требований технических или градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу эксплуатации «Объекта долевого строительства», либо вследствие ненадлежащего ремонта «Объекта долевого строительства», проведенного самим «Участником долевого строительства» или привлеченными им третьими лицами.

 **9**. **Прочие условия**

**9.1.** Участник долевого строительства при подписании настоящего договора выражает свое согласие на:

- последующее (до и/или после ввода Жилого дома в эксплуатацию) изменение по усмотрению Застройщика границ Земельного участка, указанного в п. 1 настоящего Договора, когда такое изменение связано с разделом Земельного участка в целях образования (формирования) отдельного земельного участка под Объектом, в том числе на изменение документации по планировке территории, проектов планировки, проектов межевания, градостроительных планов земельного участка и любой иной документации, межевание (размежевание) земельного участка, совершение Застройщиком и\или другими лицами любых иных действий, связанных с разделом Земельного участка в вышеуказанных целях.

- строительство Объекта в границах Земельного участка, в том числе иных объектов капитального строительства (в том числе: автостоянок, распределительных подстанций, линейных объектов и т.д.);

- продажу квартир в многоквартирном жилом доме с прилегающими частями (учетные части №№ \_\_\_) земельного участка с кадастровым номером 50:14:0020330:299, постановку частей земельного участка с учетными номерами \_\_\_\_\_ на кадастровый учет, при фактическом сохранении общего имущества в многоквартирном доме, а именно земельного участка, на котором он расположен, в размере, предусмотренном для размещения многоквартирного жилого дома;

- уменьшение Земельного участка, в том числе до границ земельного участка, фактически занимаемого Объектом (по внешним границам фундамента Объекта), в связи с необходимостью выделения, разделения и т.д. Земельного участка;

- прекращения права залога на участки, возникающие в процессе выделения, разделения и т.д. Земельного участка, обременяемого настоящим Договором, за исключением залога

Земельного участка, на котором возводится (расположен) Объект;

- сдачу в аренду (в т. ч. бессрочную), безвозмездную передачу или иное возмездное и безвозмездное отчуждение (распоряжение) земельного участка, образовавшегося в результате разделения Земельного участка (выделения из земельного участка), за исключением земельного участка, на котором возводится Объект;

- залог земельного участка, на котором осуществляется строительство (расположен) Объект, в том числе в обеспечение обязательств Застройщика перед кредитными организациями.

**9.2.** Подписанием настоящего Договора Участник долевого строительства подтверждает, что уведомлен о том, что имущественные права Застройщика в соответствии с настоящим Договором, находятся в залоге у ПАО Сбербанк.

**9.3.** Стороны обязуются не разглашать, не передавать и не делать каким-либо еще способом доступными третьим лицам сведения, содержащиеся в документах, имеющих отношение к взаимоотношениям Сторон в рамках настоящего Договора, иначе как с письменного согласия Сторон.

9.4. Обо всех изменениях в платежных и почтовых реквизитах Стороны обязаны извещать друг друга в течение 3 (Трех) рабочих дней с момента такого изменения. Действия, совершенные до получения уведомления об изменении реквизитов, считаются исполненными надлежащим образом.

**9.5.** В случае, если отдельные положения настоящего Договора в порядке, установленном действующим законодательством РФ, будут признаны недействительными, в том числе в результате изменения законодательства, остальные его положения Договора сохраняют своё действие. В этом случае Стороны должны в кратчайшие сроки внести соответствующие изменения в Договор.

**9.6.** Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством РФ и нормативными актами Московской области.

**9.7.** Настоящим Участник долевого строительства, являющийся субъектом персональных данных, дает Застройщику, согласие в соответствии со статьей 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. № 152- ФЗ «О персональных данных» на обработку своих персональных данных, а именно на совершение действий, предусмотренных пунктом 3 статьи 3 Федерального закона от 27.07.2006 г.

№ 152-ФЗ «О персональных данных». Цель обработки персональных данных – заключение договора между Участником долевого строительства и Застройщиком. Настоящее согласие Участник долевого строительства дает на период до истечения сроков хранения соответствующей информации или документов, содержащих указанную информацию, определяемых в соответствии с законом РФ.

* 1. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, по одному для каждой стороны и один для

 Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской

 области. Каждый экземпляр имеет одинаковую юридическую силу.

1. **Юридические адреса и реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **«Застройщик»:** **ООО «Специализированный** **Застройщик «АРКАДА»**ИНН: 5050115542/ КПП: 505001001ОГРН: 1155050000203Юридический и фактический адрес: 141190, Московская область, г. Фрязино, ул. Вокзальная, д. 6А, офис 143Тел.: 8 (495) 995-59-06, 8 (496) 56-4-74-46E-mail: sale@grand-mo.ruр/с 40702810240000051764в Сбербанк России (ПАО) г. МоскваБИК 044525225к/с 30101810400000000225[www.Grand-mo.ru](http://www.Grand-mo.ru)**Генеральный директор ООО «Специализированный Застройщик**  **«АРКАДА» /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Г.В. Агекян/** | **Гражданин(ка) Российской Федерации {ФИО},** {дата р.} года рождения, пол {пол}, место рождения: {место р.},паспорт гражданина РФ: {номер п.} выдан: {выдан}, дата выдачи {дата в.} г., код подразделения {код}, зарегистрирован(а) по адресу: {адрес}Тел: {тел.}E-mail: {E-mail}**/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/{ФИО сокр.}/** |

 Приложение № 1

к Договору № {№ договора} от {дата}

участия в долевом строительстве

многоквартирного жилого дома

на 1 л. в 3 экз.

**ПЛАН**

расположения объекта долевого строительства

в {секция**}**-й секции многоквартирного 7 этажного жилого дома по адресу:

 Московская область, Щелковский муниципальный район,

 пос. Клюквенный

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Этаж | Номер на площадке | № квартиры | Количество комнат | Проектная (планируемая) площадь квартиры (с учетом лоджии) | Проектная общая площадь квартиры  | Жилая площадь квартиры |
| {этаж**}** | {№ на площадке**}** | {№ кв.**}** | {Кол-во комнат} | {Площадь по ДДУ с коэф. 0,5**}** м2 | м2 | м2 |

Сведения о материале наружных стен и поэтажных перекрытий: Наружные стены:**Тип 1:** Двухслойные не несущие из мелкоштучных ячеестобетонных блоков D500 380мм, кладка из облицовочного кирпича толщиной 250(120) мм;

**Тип 2:** Многослойные несущие (стены лифтовых шахт и лестничных клеток) -монолитный железобетон толщиной 200 (250) мм, кладка из облицовочного кирпича М100 толщиной 250мм на цементно-песчаном растворе;

**Внутренние стены:** монолитные железобетонные толщиной 250 мм, кладка из пазогребневых блоков толщиной 80 мм, кладка из мелкоштучных ячеестобетонных блоков D500 толщиной 200(250) мм, кладка из силикатного кирпича толщиной 250мм.

**Перегородки межкомнатные**: из пазогребневых блоков толщиной 80 мм, из мелкоштучных ячеестобетонных блоков толщиной 120 мм, перегородки санузлов- кладка из керамического полнотелого кирпича толщиной 120 мм.

Стены подвала - ж/б монолитные стены толщиной 250 мм, утеплитель наружных стен- экструдированный пенополистерол толщиной 50 мм.

Плиты перекрытия и покрытия- монолитные железобетонные толщиной 180 мм. Сведения о классе энергоэффективности, сейсмостойкости: класс энергетической эффективности – С+, сейсмостойкость 5 и менее баллов.

Генеральный директор

ООО «Специализированный Застройщик «Аркада»

/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Г.В. Агекян/

«Участник долевого строительства»

/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/{ФИО сокр.}/

\*Формулировка применима к квартирам, расположенным на 1 этаже (с террасой и земельным участком)