**ДОГОВОР № \_\_\_/Н/10-2022**

**участия в долевом строительстве многоквартирного дома**

*Московская область, город Звенигород «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_2022 г.*

**Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Гефест-Инвест**» (ОГРН 1117746935756, ИНН 7704795660, КПП 501501001, место нахождения: 143185, г. Одинцово, г. Звенигород, мкр. Супонево, д. 3, Мастерская № 1), именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице генерального директора Вакуленко Дмитрия Владимировича, действующего на основании устава, и

**гражданин РФ\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем **«Участник долевого строительства»**, **«Участник»**, с другой стороны, вместе в дальнейшем именуемые **«Стороны»,** заключили настоящий договор о нижеследующем.

**1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ**

* 1. **Застройщик - Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Гефест-Инвест»** действует в соответствии с законодательством Российской Федерации и Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 214-ФЗ).
  2. **Участник долевого строительства -** лицо, передающее по настоящему договору в качестве целевого финансирования денежные средства для строительства (создания) последним Многоквартирного дома и Объекта долевого строительства как неотъемлемой части Многоквартирного дома.
  3. **Многоквартирный дом** – многоэтажный жилой дом (корпус 10) со встроенно-пристроенной поликлиникой, расположенный по адресу: Московская область, Дмитровский городской округ, городское поселение Некрасовский, территория в границах улиц: Шоссейная, Некрасова, Заводская. Основные характеристики Многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией:

- назначение объекта: жилое;

- количество надземных этажей: 2 – 12;

- количество секций: 3

- общая площадь здания: 23 068,35 кв. м;

- материал наружных стен и каркаса Многоквартирного дома: с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.);

- материал перекрытий: монолитные железобетонные;

- класс энергоэффективности: А;

- сейсмостойкость 5 баллов.

* 1. **Объект** **долевого строительства** (далее - **Объект**) – жилое помещение (квартира), указанное в п. 3.2. настоящего договора, подлежащее передаче Участнику долевого строительства после получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома и входящее в состав Многоквартирного дома.
  2. **Проектная общая площадь Объекта** – площадь Объекта, определяемая на основании проектной документации на Многоквартирный дом, включающая в себя сумму площадей всех помещений квартиры, а также площади лоджий и балконов (неотапливаемых помещений) с учетом статистических коэффициентов.
  3. **Фактическая площадь Объекта** – площадь Объекта, определяемая по окончании строительства Многоквартирного дома уполномоченными лицами на основании проведенных обмеров, в результате которых составляется техническая документация на построенный многоквартирный дом, включающая в себя сумму площадей всех помещений квартиры, а также площади лоджий и балконов (неотапливаемых помещений) с учетом статистических коэффициентов.
  4. **Проектная декларация** – документ, содержащий информацию о Застройщике и о проекте строительства, размещенный в единой информационной системе жилищного строительства на сайте <https://наш.дом.рф/>
  5. **Общее имущество многоквартирного дома** – имущество многоквартирного дома, состав которого определен Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, подлежащее передаче Участникам долевого строительства на праве общей долевой собственности. Доля Участника в праве общей собственности на общее имущество Многоквартирного дома пропорциональна размеру общей площади Объекта.

**2. ЮРИДИЧЕСКИЕ ОСНОВАНИЯ К ЗАКЛЮЧЕНИЮ ДОГОВОРА**

2.1. При заключении настоящего договора Застройщик предоставляет Участнику долевого строительства следующие гарантии:

2.1.1. Все необходимые для заключения и исполнения настоящего договора разрешения и/или иные документы и/или договоры от соответствующих и уполномоченных на их предоставление государственных органов/лиц Застройщиком получены/заключены, являются юридически действительными и вступившими в силу.

2.1.2. Застройщик имеет все необходимые юридически действительные права и полномочия, разрешения и документы, а именно:

* договор аренды земельного участка от 05.09.2019 № 294-д, заключенный между Застройщиком и Администрацией Дмитровского городского округа Московской области, зарегистрированный 26.10.2019 Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области за № 50:04:0000000:96959-50/004/2019-1, и дополнительное соглашение от 04.05.2022 к договору аренды земельного участка № 294-д от 05.09.2019, зарегистрированное 26.05.2022 Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области за № 50:04:0000000:96959-50/113/2022-4;
* договор аренды земельного участка от 01.04.2021 № 90-д, заключенный между Застройщиком и Администрацией Дмитровского городского округа Московской области, зарегистрированный 08.06.2021 Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области за № 50:04:0000000:92006-50/129/2021-2, и дополнительное соглашение от 04.05.2022 к договору аренды земельного участка № 90-д от 01.04.2021, зарегистрированное 20.05.2022 Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области за № 50:04:0000000:92006-50/113/2022-4;
* положительное заключение негосударственной экспертизы № 50-2-1-3-037814-2022 от 14.06.2022 (ООО «СтройГрад»);
* разрешение на строительство от 07.11.2022 № RU50-04-22604-2022, выданное Министерством жилищной политики Московской области.

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА, ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

3.1. **Застройщик обязуется** своими силами и (или) с привлечением других лиц построить Многоквартирный дом по строительному адресу: Московская область, Дмитровский городской округ, городское поселение Некрасовский, территория в границах улиц: Шоссейная, Некрасова, Заводская на земельных участках:

- общей площадью 11618 кв. м с кадастровым номером 50:04:0000000:96959 по адресу: Московская область, Дмитровский городской округ, городское поселение Некрасовский, территория в границах улиц: Шоссейная, Краснофлотская, Маяковского, Льва Толстого, Школьная, Некрасова, Заводская, Ушакова, вид разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», категория земель «земли населенных пунктов»;

- общей площадью 408 кв. м с кадастровым номером 50:04:0000000:92006 по адресу: Московская область, Дмитровский муниципальный район, городское поселение Некрасовский, вид разрешенного использования «для размещения встроенной поликлиники», категория земель «земли населенных пунктов»,

и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома передать Объект Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную настоящим договором цену и принять Объект.

3.2. Объектом в соответствии с проектной документацией является **квартира № \_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), в секции \_\_\_, номер на площадке\_\_\_, состоящая из \_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_) комнаты:**

**расположенная на \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) этаже Многоквартирного дома, Проектной общей площадью (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) кв. м.**

Место расположения Объекта выделено цветом в Приложении № 1 к настоящему договору (План Объекта, подлежащего передаче Участнику долевого строительства), которое является неотъемлемой частью настоящего договора.

Проектная общая площадь Объекта является ориентировочной и подлежит по окончании строительства Многоквартирного дома уточнению на основании обмеров, проводимых уполномоченными лицами (определение Фактической площади Объекта).

3.3. Застройщик обязан:

3.3.1. Построить (создать) Многоквартирный дом и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и полной уплаты Участником долевого строительства обусловленной настоящим договором цены в соответствии с разделом 4 настоящего договора – передать Объект Участнику долевого строительства.

3.3.2. Уведомить Участника долевого строительства в письменном виде о возможности и необходимости принятия Объекта по акту приема-передачи по адресу, указанному в настоящем договоре.

3.3.3. Застройщик вправе передать Объект Участнику долевого строительства досрочно, после получения разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию. При этом приемка-передача Объекта осуществляется Сторонами в соответствии с порядком, установленным в п. 3.4.2. настоящего договора. При уклонении Участника долевого строительства от такой досрочной приемки, наступают последствия, предусмотренные в п. 3.4.4 настоящего договора.

3.3.4. Обязательства Застройщика по настоящему договору считаются исполненными с момента подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта.

3.4. Участник долевого строительства обязан:

3.4.1. Уплатить цену настоящего договора до ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию путем внесения денежных средств в сроки и размере, предусмотренные разделом 4 настоящего договора, на открытый в уполномоченном банке (эскроу-агент) счет эскроу.

3.4.2. Приступить к приемке Объекта в течение 7 (Семи) календарных дней со дня получения уведомления от Застройщика. В случае если с Участником долевого строительства при осмотре Объекта будут присутствовать третьи лица, не являющиеся стороной по настоящему договору, допуск в Объект таких лиц возможен при предъявлении нотариально удостоверенной доверенности.

3.4.3. Застройщик вправе не передавать (удерживать) Участнику долевого строительства Объект до момента выполнения Участником долевого строительства денежных обязательств, предусмотренных настоящим договором и (или) действующим законодательством Российской Федерации, перед Застройщиком.

3.4.4. При уклонении Участника долевого строительства от принятия Объекта по акту приема-передачи в срок, установленный в п. 3.4.2. настоящего договора, или при отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта при отсутствии в нем дефектов и/или недоделок с отражением их в акте о несоответствии, Застройщик, по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного п. 6.1. настоящего договора, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче Объекта. При этом бремя содержания (включая оплату коммунальных услуг и иных эксплуатационных расходов) и риски случайной гибели и порчи Объекта признаются перешедшими к Участнику долевого строительства со дня составления указанного одностороннего акта.

3.4.5. В случае обнаружения дефектов и/или недоделок при осмотре Объекта, которые делают Объект непригодным для предусмотренного настоящим договором использования, Стороны составляют акт о несоответствии. После устранения перечисленных в акте о несоответствии дефектов и/или недоделок Участник долевого строительства обязан принять Объект в течение 7 (Семи) дней со дня получения соответствующего уведомления.

3.4.6. Уплатить Застройщику предусмотренные настоящим договором и (или) действующим законодательством Российской Федерации неустойки (штрафы, пени) до подписания акта приема-передачи Объекта.

3.4.7. Не производить переустановку узлов (приборов) учета.

3.4.8. Не наращивать мощность приборов отопления.

3.4.9. Не нарушать целостность системы горячего водоснабжения, в частности не делать теплые полы в помещении с использованием ГВС.

3.4.10. Не проводить демонтажных работ в отношении несущих монолитных перекрытий (стен) помещения, межкомнатных перегородок, вентиляционных блоков и иных конструкций квартиры, без соответствующих разрешений и согласований.

3.4.11. Обязательства Участника долевого строительства по настоящему договору считаются исполненными с момента уплаты им в полном объеме денежных средств в соответствии с настоящим договором и подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта.

3.4.12. Уступка Участником долевого строительства прав требований по настоящему договору допускается только после уплаты им цены настоящего договора в соответствии с условиями настоящего договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном ГК РФ.

При уступке прав требований и в случае перевода долга на другое лицо необходимо письменное согласие Застройщика.

Указанные действия допускаются только с момента государственной регистрации настоящего договора до момента подписания Сторонами акта приема-передачи. Замена Участника долевого строительства в настоящем договоре считается состоявшейся с момента государственной регистрации уступки прав по настоящему договору в регистрирующем органе. Все действия для совершения регистрации замены Участника долевого строительства производит Участник долевого строительства (или лицо, принимающее права и обязанности Участника долевого строительства) самостоятельно, за свой счёт. В случае Уступки права требования и перевода долга Участником долевого строительства, являющимся владельцем счета эскроу, права требования по настоящему договору или переход таких прав требований по иным основаниям, в том числе в порядке универсального правопреемства или при обращении взыскания на имущество должника, к новому Участнику долевого строительства с момента государственной регистрации соглашения (договора), на основании которого производится уступка прав требований Участника долевого строительства по настоящему договору, или с момента перехода по иным основаниям прав требований по такому договору переходят все права и обязанности по договору счета эскроу, заключенному прежним Участником долевого строительства.

Уступка Участником долевого строительства прав требований по настоящему договору третьему лицу осуществляется после перечисления Участником суммы в размере 25 000 (Двадцать пять тысяч) рублей, в том числе НДС, на расчетный счет Застройщика в качестве компенсации затрат Застройщика, связанных с переоформлением документации.

При уступке Участником долевого строительства прав требований по настоящему договору Стороны в обязательном порядке указывают контактные телефоны и адрес нового Участника долевого строительства для отправления корреспонденции. При этом стороны согласовывают, что новый Участник долевого строительства дает согласие на обработку своих персональных данных в соответствии с п. 10.17. настоящего договора.

3.4.13. При изменении адреса для уведомлений, указанного в настоящем договоре, известить Застройщика в письменной форме о происшедших изменениях и сообщить новые данные в течение 7 (семи) календарных дней. В ином случае Застройщик считается надлежащим образом, исполнившим обязательство, в части почтовых отправлений по известному ему адресу.

3.4.14. В течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего договора передать Застройщику полный пакет документов необходимый для государственной регистрации настоящего договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в том числе доверенность на уполномоченных представителей.

Согласно статье 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», Договор участия в долевом строительстве заключается в письменной форме, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации, если иное не предусмотрено настоящим Федеральным законом.

Непредоставление Участником долевого строительства вышеуказанных документов в срок понимается Застройщиком как односторонний отказ Участника долевого строительства от заключения настоящего договора, в связи с чем Участник долевого строительства теряет право на получение Объекта, а Застройщик имеет право заключить договор участия в долевом строительстве в отношении Объекта с иным лицом.

3.4.15. В течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента подписания акта приема-передачи Квартиры самостоятельно либо через уполномоченных представителей подать документы на регистрацию права собственности на Квартиру в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**4. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

4.1. Размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства по настоящему договору, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек** (Цена договора, Депонируемая сумма)**.**

4.2. Оплата Цены договора производится путем внесения Участником долевого строительства денежных средств в размере Депонируемой суммы на счет эскроу, 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 Федеральным законом 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» и договором счета эскроу, заключенным между Бенефициаром, Депонентом и Эскроу-агентом, с учетом следующего:

 Эскроу-агент: [Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (сокращенное наименование ПАО Сбербанк), место нахождения: г. Москва; адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19; адрес электронной почты: Escrow\_Sberbank@sberbank.ru, номер телефона: 900 – для мобильных, 8800 555 55 50 – для мобильных и городских].

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

Бенефициар: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Гефест-Инвест».

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

Срок условного депонирования денежных средств – не более 6 (Шести) месяцев с даты ввода объекта в эксплуатацию, определяемой как последняя дата квартала ввода в эксплуатацию, указанного в проектной декларации.

Срок внесения Депонентом Депонируемой суммы на Счет эскроу – в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента предоставления Застройщиком исполняющему банку документов в соответствии с п. 4.4. настоящего договора и в порядке, предусмотренном п. 4.3. настоящего договора.

4.3. Внесение денежных средств Участником долевого строительства в счет уплаты Цены договора на счет эскроу производится в следующем порядке:

По соглашению Сторон в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания настоящего договора Участник долевого строительства осуществляет резервирование денежных средств в размере Депонируемой суммы с использованием безотзывного, покрытого, аккредитива, открытого в ПАО Сбербанк на следующих условиях:

Банк - Эмитент и Исполняющий Банк по аккредитиву – ПАО Сбербанк.

Срок аккредитива – 120 (сто двадцать) календарных дней с даты подписания настоящего договора.

Для исполнения аккредитива Участник долевого строительства поручает Застройщику предоставить в ПАО Сбербанк оригинал/ нотариально удостоверенную копию настоящего договора с отметкой (штампом) Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области о государственной регистрации настоящего договора.

4.4. После предоставления документов, указанных в п. 4.3. настоящего договора, денежные средства с аккредитива зачисляются на счет эскроу, открытый в ПАО Сбербанк на имя Участника долевого строительства, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику после выполнения условий, установленных договором счета эскроу, заключаемым между Застройщиком, Участником долевого строительства и Банком.

4.5. Расходы по оплате аккредитива Стороны несут в следующем порядке: комиссию банка-эмитента и комиссию исполняющего банка оплачивает Участник долевого строительства.

4.6. Обязанность Участника долевого строительства по внесению денежных средств считается исполненной с момента зачисления Депонируемой суммы на счет эскроу в полном объеме (после государственной регистрации настоящего договора) до ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию.

4.7. Для открытия счета эскроу Застройщик (Бенефициар) и Участник долевого строительства (Депонент) подписывают Индивидуальные условия договора счета эскроу и тем самым предлагают (адресуют оферту) ПАО Сбербанк заключить трехсторонний договор счета эскроу в соответствии с Общими условиями договора счета эскроу, размещенными на официальном интернет-сайте ПАО Сбербанк по адресу www.sberbank.ru

Застройщик (Бенефициар) направляет в ПАО Сбербанк с использованием способа, предусмотренного соглашением о взаимодействии по счетам эскроу, скан-копию Индивидуальных условий договора счета эскроу с подписями и печатью, доверенности на лиц, которые будут подписывать договор счета эскроу, и информацию об офисе, в котором будет осуществляться подписание договора счета эскроу. В случае направления указанных документов до 17.00 МСК и отсутствия замечаний со стороны ПАО Сбербанк, подписание Индивидуальных условий договора счета эскроу осуществляется в офисе ПАО Сбербанк на следующий рабочий день, а в случае направления документов после 17.00 МСК – на второй рабочий день.

4.8. Депонируемая сумма, внесенная Участником долевого строительства (Депонентом) на счет эскроу, не позднее 10 (десяти) рабочих дней после предоставления Застройщиком (Бенефициаром) в ПАО Сбербанк (Банку эскроу-агенту) разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома либо сведений о размещении в единой информационной системе жилищного строительства вышеуказанной информации направляется ПАО Сбербанк (Банком эскроу-агентом) на оплату обязательств Застройщика (Бенефициара) по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии от 10.11.2022 № 400B00BYYMF (далее – Кредитный договор). В случае отсутствия обязательств Застройщика (Бенефициара) по Кредитному договору либо если задолженность по Кредитному договору менее суммы, подлежащей перечислению со счета эскроу, денежные средства в полном объеме или в сумме соответствующей разницы перечисляются Банком эскроу-агентом на расчетный счет Застройщика (Бенефициара), указанный в разделе 11 настоящего договора.

4.9. В случае расхождения Фактической площади Объекта (Квартиры) с Проектной общей площадью перерасчет между Сторонами не производится. Цена договора является окончательной и изменению не подлежит.

**5. ПАРАМЕТРЫ ОБЪЕКТА**

5.1. В процессе строительства Многоквартирного дома возможны изменения параметров помещений, входящих в состав Объекта.

5.2. В процессе строительства Многоквартирного дома возможно отклонение помещений, входящих в состав Объекта, самого Объекта от осевых линий по проектной документации.

5.3. Изменения и отклонения, изложенные в п. 5.1. и п. 5.2. настоящего договора, признаются Сторонами допустимыми и не приводят к изменению цены настоящего договора

5.4. Застройщиком не могут быть приняты обмеры, заказанные Участником долевого строительства самостоятельно, как достоверные.

5.5. В случае, если Объект построен (создан) Застройщиком с отступлениями от условий договора и (или) обязательных требований, приведшими к ухудшению качества такого объекта, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного договором использования, Участник долевого строительства по своему выбору вправе потребовать от Застройщика:

1) безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;

2) соразмерного уменьшения цены договора;

3) возмещения своих расходов на устранение недостатков.

5.6. Не является нарушением требований к качеству Объекта, а равно нарушением требований к качеству мест общего пользования (МОП), элементов благоустройства прилегающей территории, замена Застройщиком материалов и оборудования (далее - Изделия), если такая замена вызвана изменением модельного ряда компании, производящей такие Изделия, невозможностью производителя (поставщика) поставить Изделия в срок, и/или в случае фактической невозможности их установки, обусловленной параметрами помещений, входящих в состав Объекта, при этом устанавливаемые взамен Изделия не должны быть хуже по качеству и техническим характеристикам.

5.7. Дополнительно к условиям, изложенным в п. 5.1.-5.6. настоящего договора, в рамках настоящего договора не являются существенными изменения проектной документации строящегося Многоквартирного дома, самого Многоквартирного дома и не являются существенным нарушением требований к качеству Объекта изменения, производимые Застройщиком, без их согласования (уведомления) с Участником долевого строительства, при условии их согласования с соответствующими государственными органами и негосударственными организациями, или изменения, производимые без такого согласования, если такое согласование не требуется по законодательству Российской Федерации. К таким изменениям также относится этажность Многоквартирного дома.

5.8. План Объекта (Приложение № 1) используется исключительно для целей отображения места расположения Объекта на плане этажа в составе Многоквартирного дома. Стороны согласовали, что на Плане Объекта не подлежит отображению действительное (в масштабе) расположение оконных и дверных проемов, перегородок, светопрозрачных конструкций, а также - не подлежит отображению действительное отображение инженерных систем и сетей. План Объекта не может использоваться для целей разработки дизайн-проектов, расстановки мебели и т.п. В процессе строительства Многоквартирного дома параметры Объекта и ее частей по сравнению с Планом Объекта неизбежно будут изменены. В частности, Стороны допускают, что площадь отдельных комнат, кухни и других частей Объекта, в т.ч. - лоджии/балкона/террасы, может быть уменьшена или увеличена, в т.ч. – за счет увеличения и/или уменьшения площади других частей Объекта по результатам рабочего проектирования или в результате неизбежной погрешности при проведении строительно-монтажных работ. Указанные выше изменения параметров Объекта считаются допустимыми (т.е. не являются нарушением требований к качеству Объекта и существенным изменением размеров Объекта) и не приводят к изменению цены настоящего договора.

5.9. До государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект Участник долевого строительства не вправе проводить какие-либо работы в Объекте, которые изменяют физические и (или) технические характеристики Объекта. В случае нарушения данного обязательства Застройщик вправе взыскать с Участника долевого строительства средства, необходимые для приведения Объекта в состояние, соответствующее проектной документации.

**6. СРОКИ И ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА**

6.1. Застройщик обязуется передать Объект Участнику долевого строительства по акту приёма-передачи не позднее 30 июня 2025 года.

Застройщик вправе передать Объект Участнику долевого строительства досрочно, в любое время после фактического получения разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию. Участник долевого строительства не вправе отказываться от досрочной приёмки Объекта.

6.2. Участник долевого строительства, получивший уведомление Застройщика о готовности Объекта к передаче, обязан приступить к его приемке в течение 7 (cеми) рабочих дней с момента получения уведомления Застройщика.

6.3. При уклонении Участника долевого строительства от принятия Объекта в предусмотренный пунктом 6.2. настоящего договора срок, и/или при отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта (за исключением случаев, установленных законодательством) Застройщик по истечении двух месяцев с момента истечения срока, указанного в п. 6.1. настоящего договора, вправе составить односторонний акт приема-передачи Объекта. Односторонний акт приема-передачи Объекта составляется в случае, если Застройщик обладает сведениями о получении Участником долевого строительства уведомления о готовности Объекта к передаче, либо если оператором почтовой связи заказное письмо-уведомление возвращено с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения или в связи с истечением срока хранения или в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанному в настоящем договоре почтовому адресу.

6.4. При наличии у Участника долевого строительства существенных замечаний к Объекту, он указывает их в акте о несоответствии. Выявленные и предъявленные Застройщику в акте о несоответствии существенные замечания подлежат устранению Застройщиком своими силами, либо силами третьих лиц по поручению (требованию) Застройщика.

Участник долевого строительства не вправе ссылаться в дальнейшем на явные недостатки, которые не были выявлены им при первичном осмотре Объекта и не были зафиксированы в подписанном Сторонами акте о несоответствии.

6.5. При отсутствии замечаний к Объекту либо после устранения замечаний в полном объеме Участник долевого строительства подписывает Смотровой лист, чем подтверждает соответствие построенного Объекта условиям настоящего договора, требованиями технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

Участник долевого строительства обязуется принять Объект в течение 7 (семи) рабочих дней с момента подписания Смотрового листа.

6.6. В случае неявки Участника долевого строительства в течение 7 (семи) рабочих дней с момента подписания Смотрового листа для подписания акта приема-передачи Объект признается принятым Участником долевого строительства без претензий на 8 (восьмой) рабочий день со дня подписания Участником долевого строительства Смотрового листа, о чем Застройщик составляет односторонний акт передачи.

6.7. Наличие между Сторонами спора о площади Объекта не является основанием для отказа от его приемки и подписания акта приема-передачи.

6.8. Недостатки в Общем имуществе многоквартирного дома не являются основанием для отказа от приемки Объекта.

6.9. В случае составления Застройщиком одностороннего акта передачи Участнику долевого строительства направляется уведомление о передаче Застройщиком Участнику долевого строительства Объекта в одностороннем порядке с приложением одного оригинального экземпляра одностороннего акта. Уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с уведомлением и описью вложения.

6.10. В случае составления Застройщиком одностороннего акта передачи Объекта обязательства по несению расходов на его содержание, риск случайной гибели или порчи Объекта, а также Общего имущества в многоквартирном доме признаются перешедшими к Участнику долевого строительства, а Застройщик освобождается от ответственности за просрочку исполнения обязательства по передаче Объекта с момента направления уведомления.

**7. КАЧЕСТВО ОБЪЕКТА**

7.1. Качество Объекта, который будет передаваться Застройщиком Участнику долевого строительства по настоящему договору, должно соответствовать техническим регламентам и утвержденной проектной документации. Объем фактически выполненных работ должен удовлетворять следующим требованиям:

7.1.1. Возведение межкомнатных перегородок выполняется на высоту одного блока. Возведение перегородок в санузлах выполняется на высоту одного блока с заведением на них гидроизоляции пола. Перегородки, отгораживающие стояки водопровода и канализации, а также перегородки, отгораживающие венткамеры, выполняются на всю высоту.

7.1.2. Холодное и горячее водоснабжение:

Выполняется монтаж стояков с отводами без выполнения трубных разводок для подключения смесителей на кухонные мойки, умывальники и ванны, унитазы. Отводы оканчиваются вентилями с заглушками. Сантехническое оборудование (ванны, умывальники, компакт-унитазы, мойки, смесители, а также полотенцесушители) не устанавливается. Квартирные счетчики расхода горячей и холодной воды устанавливаются.

7.1.3. Фекальная канализация:

Стояки канализации выполняются с установкой необходимых фасонных частей с поэтажными заглушками без выполнения трубных разводок для подключения сантехнических приборов (унитазов, ванн, моек). Работы по устройству трубных разводок для подключения сантехнических приборов выполняются собственником помещения (Объекта).

7.1.4. Системы отопления и вентиляции:

Выполняется монтаж вентиляции. Устанавливаются радиаторы отопления. Квартирные счетчики расхода тепловой энергии в местах общего пользования.

7.1.5. Электромонтажные работы и оборудование:

Устанавливаются внутриквартирные щитки для механизации отделочных работ с установкой ограничивающего аппарата потребления электроэнергии на 16А. Работы по устройству внутренней разводки выполняются собственником помещения (Объекта). Электрические плиты Застройщиком не предоставляются и не устанавливаются. Устанавливаются квартирный счетчик электроэнергии в местах общего пользования.

7.1.6. Отделочные работы по квартирам:

• выполняется установка входного дверного блока;

• выполняется установка оконных блоков в наружных стенах с комплектацией изделий по проекту; подоконные доски не устанавливаются;

• выравнивающие и чистовые стяжки под устройство полов не выполняются;

• межкомнатные внутренние дверные блоки и дверные блоки в санузлах - не устанавливаются.

Если при приеме Объекта Участник долевого строительства выявит в нем строительные недостатки, при наличии вины Застройщика последний обязуется устранить указанные недостатки за свой счет в разумный срок.

7.2. Гарантийный срок на Объект, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Многоквартирного дома, составляет 5 (Пять) лет. Указанный гарантийный срок исчисляется с момента получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику долевого строительства Объекта, составляет 3 (Три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого акта приема-передачи.

Все обнаруженные в течение гарантийных сроков недостатки, которые не могли быть выявлены при осмотре Объекта и подписании акта приема-передачи, должны быть устранены Застройщиком при наличии его вины самостоятельно или с привлечением иных лиц в срок, согласованный сторонами.

Не допускается без согласования с Застройщиком устранение недостатков силами Участника долевого строительства или привлеченными им лицами, в том числе с возложением расходов на Застройщика. Нарушение настоящего правила влечет для Участника долевого строительства утрату права на устранение недостатков за счет Застройщика в пределах всего гарантийного срока.

7.3. Застройщик не несет ответственность за недостатки Объекта, мест общего пользования (МОП), обнаруженные в пределах гарантийного срока, если они произошли вследствие нормального износа Объекта (оборудования) или её (его) частей, мест общего пользования (МОП), нарушения Участником долевого строительства требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу эксплуатации, в том числе указанных в выданных Участнику долевого строительства предписаниях и инструкциях по эксплуатации, либо вследствие ремонта (в том числе переустройств, перепланировок), проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта, если они произошли вследствие нарушения обязательных требований к процессу эксплуатации систем вентиляции, отопления, водоснабжения, канализования Участником долевого строительства или иными собственниками жилых помещений в Многоквартирном доме. В частности, Застройщик не будет нести ответственность за недостатки инженерного оборудования, если будет установлено, что Участник долевого строительства в течение гарантийного срока менял места прохождения стояков водоснабжения, канализационных стояков, трубопроводов и радиаторов отопления без согласования с уполномоченными органами и проектными организациями, имеющими лицензию, заменял указанные стояки и радиаторы на другие, заменял холодное остекление на теплое, менял витраж/часть витража не предусмотренные проектом строительства Объекта, производил изменения в системе электроснабжения помещения, в т.ч. менял место расположения квартирного электрощита без согласования с уполномоченными органами.

7.4. Стороны признают, что площадь Объекта, передаваемого Участнику долевого строительства, может отличаться от площади, указанной в п. 3.2 настоящего договора, и это не будет считаться превышением допустимого изменения общей площади, при условии, что отклонения площади не будут превышать пределы, установленные Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

7.5. Стороны допускают, что площадь отдельных комнат, кухни и других помещений может быть уменьшена или увеличена за счёт, соответственно, увеличения или уменьшения других помещений квартиры, в результате возникновения неизбежной погрешности при проведении строительно-монтажных работ. Такие отклонения считаются допустимыми (т.е. не являются нарушением требований к качеству Объекта и существенным изменением размеров Объекта) при условии, что общая площадь Объекта не меняется, либо меняется в пределах, указанных в п. 7.4. настоящего договора.

7.6. Под существенным нарушением требований к качеству Объекта понимается следующее:

- непригодность квартиры в целом, либо каких-либо из её комнат для постоянного проживания, что определяется по критериям, установленным Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу, утверждённым Постановлением Правительства РФ № 47 от 28.01.2006, и иными законодательными актами.

7.7. Стороны признают, что полученное разрешение на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома удостоверяет факт создания объекта капитального строительства, подтверждает его соответствие требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

**8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

8.1. Стороны несут ответственность при наличии вины за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. Настоящий договор не предусматривает дополнительных случаев ответственности Застройщика перед Участником долевого строительства, в дополнение к тем, которые установлены действующим законодательством Российской Федерации.

8.3. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств, предусмотренных настоящим договором, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора, которые стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами, в том числе таких как: пожар, наводнение, землетрясение и другие стихийные бедствия, забастовка, война, военные действия любого характера, блокада, гражданские волнения и беспорядки, издание государственным или муниципальным органом власти нормативных и иных актов.

8.4. Стороны по настоящему договору освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если оно явилось следствием форс-мажорных обстоятельств. При этом срок выполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства или последствия, вызванные этими обстоятельствами.

**9. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

9.1. Настоящий договор может быть расторгнут по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

9.2. В случае расторжения настоящего договора Участник долевого строительства утрачивает право на получение Объекта.

9.3. В случае расторжения настоящего договора денежные средства со счета эскроу на основании полученных Уполномоченным банком сведений в соответствии с частью 9 статьи 15.5. Федерального Закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ о погашении записи о государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, содержащейся в Едином государственном реестре недвижимости, подлежат возврату Участнику долевого строительства.

9.4. В случае прекращения договора счета эскроу по основаниям, предусмотренным частью 7 статьи 15.5. Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ, денежные средства со счета эскроу на основании полученных Уполномоченным банком сведений о погашении записи о государственной регистрации настоящего договора, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, подлежат возврату Участнику долевого строительства. Договор счета эскроу должен содержать информацию о банковском счете депонента, на который перечисляются денежные средства в случае неполучения Уполномоченным банком указания Участника долевого строительства об их выдаче либо переводе при прекращении такого договора по основаниям, предусмотренным частью 7 статьи 15.5. Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

9.5. Участник долевого строительства вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора в случаях, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

9.6. Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации в случае:

- просрочки внесения платежа в срок более чем 2 (Два) месяца при единовременной оплате;

- систематического нарушения Участником долевого строительства сроков внесения платежей, то есть нарушения срока внесения платежа более чем 3 (Три) раза в течение 12 (Двенадцати) месяцев или просрочка внесения платежа в срок более чем 2 (Два) месяца при оплате путем внесения платежей в предусмотренный настоящим договором период.

9.7. Застройщик не несёт установленной законом ответственности за нарушение срока передачи Объекта Участнику долевого строительства, если акт приёма-передачи не был подписан в установленный настоящим договором срок ввиду несоблюдения Участником долевого строительства сроков приёмки, установленных разделом 6 настоящего договора.

9.8. В случае нарушения предусмотренного настоящим договором срока передачи Объекта Участнику долевого строительства (п. 6.1. договора) вследствие уклонения Участника долевого строительства от подписания акта приёма-передачи Застройщик освобождается от уплаты Участнику долевого строительства неустойки (пени) при условии надлежащего исполнения Застройщиком своих обязательств по настоящему договору.

9.9. В соответствии с требованиями ст. 450.1 Гражданского кодекса РФ в случае одностороннего отказа от настоящего договора (исполнения договора), когда такой отказ допускается законом или договором, заявившая отказ Сторона обязана действовать добросовестно и разумно: в семидневный срок с даты получения другой Стороной уведомления об отказе от договора обратиться в орган по государственной регистрации прав с соответствующим заявлением о внесении в Единый государственный реестр недвижимости записи о расторжении (прекращении) договора с приложением документов, подтверждающих прекращение договора, в т.ч. - копии уведомления другой Стороны об одностороннем отказе от исполнения договора (п. 8 ст. 48 Федерального закона от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»). Если на момент расторжения или прекращения договора Объект был передан Участнику долевого строительства, но не был им полностью оплачен, неоплаченный Объект подлежит возврату Застройщику в семидневный срок с даты прекращения договора по акту приема-передачи. Неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанной Стороной любого из указанных в настоящем пункте сроков влечет уплату другой Стороне неустойки (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки.

1**0. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

10.1. Участник долевого строительства осуществляет действия, необходимые для государственной регистрации настоящего договора и его возможных изменений за свой счет.

10.2. Участник долевого строительства осуществляет действия, необходимые для государственной регистрации права собственности на Объект за свой счет.

10.3. Применительно к условиям п. 3.4.2 настоящего договора днем получения уведомления Участником долевого строительства является:

• день его передачи Участнику долевого строительства лично;

• день, определяемый по правилам оказания услуг почтовой связи соответствующего оператора, если уведомление отправлено по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении.

10.4. Если уведомление было направлено/передано Участнику долевого строительства несколькими способами, то днем получения такого уведомления Участником долевого строительства будет являться наиболее ранняя дата его получения.

10.5. Применительно к другим условиям настоящего договора днем получения уведомления Участника долевого строительства является, если иное в императивном (обязательном) порядке не предусмотрено законодательством Российской Федерации, день его передачи Участнику долевого строительства лично (или его представителю под расписку) либо десятый день со дня отправки уведомления по почте заказным письмом с описью вложения в адрес Участника долевого строительства, указанный в настоящем договоре, в зависимости от того, какая дата наступит раньше.

10.6. Почтовые реквизиты Сторон, по которым направляются уведомления и подтверждения:

10.6.1. Участник долевого строительства: \_\_

10.6.2. Застройщик: 143185, МО, г. Одинцово, г. Звенигород, мкр. Супонево, д. 3, мастерская. 1.

10.7. Стороны пришли к соглашению, что в случае заключения Застройщиком договоров аренды земельных участков, указанных в разделе 2 настоящего договора, на новый срок, настоящим Участник долевого строительства выражает свое согласие на заключение договоров аренды на новый срок.

10.8. Участник долевого строительства дает согласие Застройщику, на осуществление любых действий в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 50:04:0000000:96959 и 50:04:0000000:92006, в том числе, но не ограничиваясь, действий по регистрации земельных участков в собственность Застройщика или третьих лиц, разделению, объединению, выделению, перераспределению, межеванию земельных участков, постановку на кадастровый учет, на установление и сокращение отступов от границ земельных участков или вновь образованных земельных участков до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на участке или смежном с ним земельном участке(ах), минимально до 0 м.; на постановку построенных объектов капитального строительства на земельном участке или на вновь образованном(ых) земельном(ых) участке(ах) на кадастровый учет; на изменение площади и границ многоквартирного жилого дома, построенного (созданного) Застройщиком на земельном участке и (или) на вновь образованном(ых) земельном(ых) участке(ах), в связи с вводом в эксплуатацию следующего этапа строительства по разрешению на строительство; на залог и(или) последующий залог земельного участка банку или иной кредитной организации; на установление обременений (ограничений) в виде сервитута или нескольких сервитутов, охранной зоны для прохода и проезда, прокладки инженерных сетей, обслуживающих объекты капитального строительства, расположенные на земельном участке и (или) на вновь образованном(ых) земельном(ых) участке(ах); на прекращение права собственности застройщика на указанный земельный участок. Подписанием настоящего договора Участник долевого строительства дает письменное согласие на осуществление Застройщиком всех требуемых в целях настоящего пункта юридических и фактических действий.

Подписывая настоящий договор, Участник долевого строительства дает свое согласие на передачу сетей инженерно-технического обеспечения (как всей совокупности, так и отдельных имущественных объектов, непосредственно используемых в процессе тепло-, водоснабжения и водоотведения) и/или объектов электроэнергетики (как всех, так и отдельных имущественных объектов, непосредственно используемых в процессе производства, передаче энергии, оперативно-диспетчерского управления в электроэнергетике и сбыта электрической энергии, в том числе всех или части объектов электросетевого хозяйства), созданных (построенных) Застройщиком, в том числе в пределах границ земельных участков, в государственную/муниципальную собственность и (или) собственность организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения/субъектов электроэнергетики, в том числе на безвозмездной основе, на передачу на баланс соответствующим специализированным организациям, а также на оформление земельно-правовых отношений в отношении указанных сетей и (или) объектов в любой форме, в том числе, но не ограничиваясь, на установление охранной зоны, сервитута, права прохода и (или) проезда, аренды части земельного участка или предоставления права пользования.

Согласие Участника долевого строительства на распоряжение встроенно-пристроенной поликлиникой не требуется.

В случае если в соответствии с требованиями закона или уполномоченных органов власти необходимо оформление нотариально удостоверенного согласия или решения собрания, Участники долевого строительства обязуются предоставить Застройщику такое согласие и (или) положительно проголосовать на соответствующем собрании по указанным в настоящем пункте вопросам.

10.9. В случае необходимости совершения нотариальных действий в рамках взаимоотношений Сторон по настоящему договору, затраты на выполнение таких действий осуществляет Участник долевого строительства.

10.10. Все споры, возникшие между сторонами в рамках настоящего договора по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства РФ. При невозможности урегулирования спорных вопросов в процессе переговоров, споры разрешаются в суде в порядке, установленном действующим законодательством.

10.11. Участник долевого строительства оплачивает расходы по содержанию Общего имущества многоквартирного дома, пропорционально доле в праве собственности на принадлежащее ему жилое помещение, расходы по содержанию жилого помещения и оплате коммунальных услуг. Обязанность по оплате указанных расходов возлагается на Участника долевого строительства с момента передачи ему Объекта.

10.12. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме, подписаны сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями сторон и зарегистрированы в установленном законом порядке.

10.13. Застройщик гарантирует, что в период действия настоящего договора им не будет заключен договор (соглашение) с третьими лицами, предусматривающий право на получения от Застройщика Объекта.

10.14. Застройщик гарантирует, что на момент заключения настоящего договора Объект не принадлежит третьим лицам, не отчужден, в залог не передан, в споре или под арестом не состоит.

10.15. До заключения договора управления многоквартирным домом между Участником долевого строительства и Управляющей организацией, в соответствии с частью 13 ст. 161 ЖК РФ, управление Многоквартирным домом осуществляется Управляющей организацией, с которой Застройщиком заключен договор управления многоквартирным домом, который заключается не позднее чем через пять дней со дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома (ст. 161 ЖК РФ).

10.16. При регистрации права собственности на Объект у Участника долевого строительства возникает доля в праве общей собственности на Общее имущество многоквартирного дома.

В соответствии с пунктом 1 ст. 36 ЖК РФ собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно: помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы); иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме; крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.

К общему имуществу не относятся встроенные помещения коммерческого назначения, подземные/надземные автостоянки (автостоянки закрытого типа), кладовые помещения, встроенно-пристроенная поликлиника.

10.17. Подписанием настоящего договора Участник долевого строительства дает свое согласие Застройщику, эскроу-агенту и публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» на обработку своих персональных данных в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных», которое включает в себя совершение любого действия (операцию) или совокупности действий (операций) с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение, передачу (распространение, предоставление, доступ) персональных данных, включая передачу третьим лицам. Согласие на обработку и использование персональных данных Участником долевого строительства предоставляется сроком на 1 (один) год с момента прекращения действия настоящего договора.

Обработка персональных данных распространяется на следующую информацию: фамилия, имя, отчество, дата и место рождения, адрес, номер основного документа удостоверяющего личность, сведения о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе, страховом номере индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования, индивидуального номера налогоплательщика, сведения о семейном положении и иную информацию.

10.18. Также Участник долевого строительства дает согласие на использование данных для поддержания связи с Участником долевого строительства любым способом, включая телефонные звонки и отправку смс-сообщений на указанный контактный телефон, отправку электронных писем на указанный электронный адрес, отправку корреспонденции на указанный почтовый адрес, с целью оповещения о проводимых акциях, мероприятиях, скидках, их результатах, для осуществления заочных опросов, с целью изучения мнения об оказанных услугах, организации работы Застройщика, высылки новостей и т.п.

Согласие на обработку персональных данных в соответствии с указанными выше условиями Участник долевого строительства предоставляет на 10 (десять) лет. Участник долевого строительства уведомлен(а) и согласен(а), что данное согласие может быть отозвано только посредством направления письменного заявления заказным почтовым отправлением с описью вложения по адресу Застройщика. Все, что не предусмотрено условиями настоящего договора, регулируется действующим законодательством Российской Федерации.

10.19. Настоящий договор заключается в письменной форме, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

10.20. Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон, и один для ПАО Сбербанк.

11. **ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |
| --- |
| **ЗАСТРОЙЩИК**  **Общество с ограниченной ответственностью**  **Специализированный застройщик «Гефест-Инвест»**  Адрес: 143185, Московская область, г. Одинцово, г. Звенигород, мкр. Супонево, д. 3,  мастерская 1  ИНН 7704795660, ОГРН 1117746935756, КПП 501501001  расчетный счет 40702 810 4 2224 0012383 в ПАО Сбербанк  к/с 30101810100000000612 БИК 042908612  тел: 8-499-110-15-11  Генеральный директор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Вакуленко Д.В. /  м.п. |

**УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

**гражданин РФ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Тел.:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**

**Приложение № 1  
к договору № \_\_\_/Н/10-2022**

**участия в долевом строительстве многоквартирного дома  
от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г.**

План  
Объекта, подлежащего передаче Участнику долевого строительства,

секция \_\_, этаж \_\_, кв. № \_\_, проектная общая площадь \_\_\_ кв. м

|  |
| --- |
| **ЗАСТРОЙЩИК**  **Общество с ограниченной ответственностью**  **Специализированный застройщик «Гефест-Инвест»**  Адрес: 143185, Московская область, г. Одинцово, г. Звенигород, мкр. Супонево, д. 3,  мастерская 1  ИНН 7704795660, ОГРН 1117746935756, КПП 501501001  расчетный счет 40702 810 4 2224 0012383 в ПАО Сбербанк  к/с 30101810100000000612 БИК 042908612  тел: 8-499-110-15-11  Генеральный директор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Вакуленко Д.В. /  м.п. |

**УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

**гражданин РФ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Тел.:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**