

ДОГОВОР № _____
участия в долевом строительстве

город Воронеж

« дд » мм г.г.г.г.

Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЖилСтрой» (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 36 №003911436 от 11.05.2016 года выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №12 по Воронежской области), именуемое в дальнейшем «Сторона-1», в лице директора Щербакова Дмитрия Михайловича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Гражданин (ка) РФ Фамилия Имя Отчество, дд.мм.гггг года рождения, паспорт 00 00 000000 выдан _____, дд.мм.гггг года, код подразделения 000-000, зарегистрирован по адресу: _____, именуемый (ая) в дальнейшем «Участник долевого строительства», действующий на основании законодательства РФ, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. *Сторона-1* обязуется в предусмотренный настоящим договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить **многоквартирный жилой дом по ул. Ф.Тютчева, 93/2 (поз. 15), г. Воронеж**, далее по тексту – «Жилой дом», на земельном участке по адресу: **г.Воронеж, ул.Ф.Тютчева, 93/2** площадью 10730,0 кв. метров, кадастровый номер 36:34:0102003:3820, собственность, №36:34:0102003:3820-36/069/2018-1 от 04.12.2018 года, что подтверждается Выпиской из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющая проведенную государственную регистрацию прав от 04.12.2018 года, документы-основания: Договор купли-продажи земельного участка, расположенного по адресу: Воронежская обл., г.Воронеж, ул.Федора Тютчева,93/2, №181, Выдан 03.10.2018; Акт приема-передачи земельного участка от 03.10.2018, и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома передать объект долевого строительства, указанный в п. 1.2. настоящего договора, «Участнику долевого строительства», а «Участник долевого строительства», обязуется уплатить обусловленную настоящим договором цену и принять законченный строительством объект долевого строительства.

Основные характеристики многоквартирного дома:

Вид строящегося (создаваемого) объекта капитального строительства: многоквартирный дом;

Количество этажей: 19 этажей (18 жилых этажей, 1 подземный этаж).

Общая площадь объекта: 28836,59 кв.м.;

Общая площадь квартир: 21188,88 кв. м.;

Материал наружных стен и каркаса объекта: с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов; Материал перекрытий: сборные железобетонные; Класс энергоэффективности: С+; Сейсмостойкость: 6 баллов.

1.2. Объектом долевого строительства (далее - «Объект») является жилое помещение со следующими характеристиками:

- _____ комнатная квартира с черновой отделкой (строительный № _____) проектной площадью (с учетом площади балконов и лоджий) – _____ кв. метров и общей площадью (без учета площади лоджий и балконов) – _____ кв.м., находящаяся на _____-ем этаже в подъезде № _____, а также общее имущество указанного Жилого дома пропорционально доле, которую занимает площадь квартиры относительно общей площади помещений.

Назначение помещения: жилое;

Количество жилых комнат – _____;

Жилая _____ кв.м.;

Лоджия _____ кв.м.;

Помещения вспомогательного использования _____ кв.м.

Расположение квартиры указано на плане строящегося Жилого дома (Приложение № 1), который прилагается к настоящему договору и является его неотъемлемой частью.

1.3. Указанная в п. 1 настоящего договора квартира будет передаваться в следующем состоянии: стены с штукатуркой (за исключением стен из ж/б панелей) без шпаклевки и окраски; цементная стяжка полов в комнатах, санузлах, ванных комнатах (исключено: устройство и стоимость покрытий из керамической плитки, линолеума, плитусов, паркета и других финишных покрытий); потолки: заделка швов между плитами перекрытий; отопление: с выполнением трубных работ с установкой проектных нагревательных приборов; система канализации с одной точкой подключения к стояку без установки сантехнического оборудования и трубных подводов к нему; ввод в квартиру силового электрокабеля с установкой электрического щитка, электросчетчика и вводного автоматического выключателя с внутренней электропроводкой (исключено: установка и стоимость светильников, патронов, розеток, выключателей, без установки электрической плиты); установка оконных блоков; установка входной двери, но без установки внутриквартирных дверных блоков; телефонизация (точка подключения в этажном щитке); телевидение; домофон; система холодного водоснабжения с одной точкой подключения к стояку системы, без счетчиков воды, без установки смесителей, горячее водоснабжение с установкой проточно-емкостного электрического водонагревателя круглогодичного действия.

- 1.4. Объект долевого строительства должен соответствовать требованиям, установленным проектной документацией.
- 1.5. Срок передачи квартиры *Стороной – 1* «Участнику долевого строительства» – **четвертый квартал 2022 года**.
- 1.6. Гарантийный срок на Объект составляет пять лет со дня передачи по акту приема-передачи при условии его надлежащей эксплуатации. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого «Участнику долевого строительства» Объекта долевого строительства, устанавливается в 3 (три) года и исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства. Гарантийный срок на отделочные работы, входящие в состав передаваемого Инвестору Объекта долевого строительства, устанавливается в 1 (один) год и исчисляется со дня подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.
- 1.7. Сторона -1 гарантирует, что Объект, а также Права требования на получение его **в собственность** на дату заключения настоящего Договора не обременены какими-либо правами третьих лиц.
- 1.8. Право требования на получение Объекта в установленные настоящим договором сроки и оформления этого Объекта в собственность «Участника долевого строительства», возникают у него с момента полного исполнения «Участником долевого строительства» обязательств по оплате настоящего Договора и после государственной регистрации Договора участия в долевом строительстве (в соответствии со ст.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»).

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

2.1. Сторона – 1 обязуется:

- 2.1.1. Организовать строительство Жилого дома, указанного в предмете настоящего договора, в соответствии с проектно-сметной документацией и получить в установленном законом порядке разрешение на ввод в эксплуатацию.
- 2.1.2. После сдачи Жилого дома в эксплуатацию и выполнения «Участником долевого строительства», обязательств по финансированию строительства в объеме долевого участия передать «Участнику долевого строительства» по акту приема-передачи объекта долевого строительства квартиру, указанную в п. 1.2. настоящего договора, и документы на неё в составе и объеме, предусмотренных положениями действующего законодательства РФ. Допускается досрочное исполнение *Стороной – 1* обязательства по передаче квартиры.
- 2.1.3. Ничем не обременять передаваемое «Участнику долевого строительства», имущественное право на квартиру, указанную в предмете настоящего договора.
- 2.1.4. *Сторона – 1* имеет право самостоятельно без какого-либо согласования с «Участником долевого строительства», заключать аналогичные договоры с любыми третьими лицами относительно иных квартир и нежилых помещений, расположенных в вышеуказанном Жилом доме.
- 2.1.5. *Сторона – 1* уведомляет «Участника долевого строительства» о сдаче Жилого дома в эксплуатацию путем направления сообщения о завершении строительства жилого дома и о готовности объекта долевого строительства к передаче (далее «Сообщение о сдаче жилого дома в эксплуатацию») по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному «Участником долевого строительства» почтовому адресу или вручения «Участнику долевого строительства» лично под расписку.

2.2. «Участник долевого строительства» обязуется:

- 2.2.1. Обеспечить финансирование строительства Жилого дома, указанного в п. 1.1. настоящего договора, в объеме долевого участия путем внесения денежных средств на расчетный счет Стороны – 1 на расчетный счет Стороны – 1 по следующим реквизитам ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЖилСтрой» ИНН **3662229528** КПП **366201001**, р/счет **40702810113000032038**, Центрально-Черноземный Банк ПАО Сбербанк г. Воронеж, к/счет 30101810600000000681, БИК 042007681 в объеме финансирования _____,00 руб. (Сумма прописью) рублей 00 копеек в срок до **дд.мм.гггг** года.

Объем финансирования включает в себя сумму денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) объекта долевого строительства и денежных средств на оплату услуг Стороны-1. Объем финансирования определяется исходя из установленных Стороной – 1 на момент подписания настоящего договора цен на жилые помещения и может быть изменен исходя из стоимости квартиры, установленной Стороной – 1 на момент фактического осуществления финансирования «Участником долевого строительства» по настоящему договору.

- 2.2.2. Не производить в квартире, до подписания Сторонами акта приема-передачи объекта долевого строительства, без письменного согласования со *Стороной – 1*, самостоятельно строительные и специальные работы, не соответствующие проектным решениям и СНИП, а также не применять непроектные строительные материалы и не производить установку сантехнического и электротехнического оборудования. В противном случае «Участник долевого строительства», самостоятельно несет ответственность за негативные последствия, связанные с этим. В случае самовольной перепланировки или переоборудования *Сторона – 1* имеет право не производить зависящих от него действий по передаче вышеуказанной квартиры до момента предъявления *Стороне – 1* надлежащего согласования произведенной перепланировки или переоборудования.

- 2.2.3. После получения Сообщения о сдаче Жилого дома в эксплуатацию, получить смотровой ордер по адресу: г. Воронеж, ул. Витрука, 15, в рабочие дни с 8-00 до 17-00) и произвести осмотр квартиры.
- 2.2.4. В случае изменения адреса проживания (почтовый адрес) или адреса регистрации, контактного телефона, указанных в настоящем договоре, «Участник долевого строительства», обязуется направить в адрес *Стороны – 1* письменное уведомление с указанием новых реквизитов. В случае нарушения указанного требования, все возможные риски возлагаются на «Участника долевого строительства», .
- 2.2.5. В течение 14 дней с даты получения от *Стороны – 1* Сообщения о сдаче Жилого дома в эксплуатацию прибыть по адресу: г. Воронеж, ул. Витрука, 15, в рабочие дни с 8-00 до 17-00) с целью принятия квартиры, указанной в предмете настоящего договора, и в течение указанного срока подписать акт приема-передачи объекта долевого строительства. При себе необходимо иметь подлинники: договора о долевом участии, договора об уступке права требования (при наличии), документа об оплате, паспорта, доверенности (в случае представительства). В случае уточнения площади, в соответствии с п. 6.3. настоящего договора срок подписания акта приема-передачи объекта долевого строительства приостанавливается на время регистрации дополнительного соглашения к настоящему договору в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Воронежской области.
- 2.2.6. В случае уклонения «Участника долевого строительства» от принятия Объекта в срок, предусмотренный в п. 2.2.5 настоящего договора или при отказе от принятия Объекта (за исключением случая, указанного в ч.5 ст.8 Федерального закона №214-ФЗ), Сторона-1 по истечении 14 рабочих дней установленных настоящим пунктом вправе составить односторонний акт. При этом риск случайной гибели Объекта признается перешедшим к «Участнику долевого строительства» со дня составления указанного в настоящем пункте договора акта. В случае нарушения «Участником долевого строительства», сроков принятия Объекта и/или уклонения от принятия и/или немотивированного отказа от принятия, Сторона-2 оплачивает Стороне-1 штрафную неустойку в размере 1/150 (одной сто пятидесятой) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки. Помимо вышеизложенного, «Участник долевого строительства», обязан также возместить Стороне-1 все причиненные убытки, в состав которых входят также бремя содержания Объекта и оплаты коммунальных услуг. Оплата неустойки и возмещение убытков должны быть осуществлены «Участником долевого строительства», в течение 5 (пяти) календарных дней с момента предъявления Стороной-1 соответствующей претензии.
- 2.2.7. Своими силами и за свой счет получить необходимую техническую документацию в организации технической инвентаризации и оформить после подписания акта приема-передачи объекта долевого строительства в течение двух месяцев право собственности на квартиру на себя и за свой счет.
- 2.2.8. Нести все расходы по эксплуатации и коммунальному обслуживанию квартиры и общего имущества указанного Жилого дома пропорционально доле, которую занимает площадь квартиры относительно общей площади помещений с даты подписания акта приема-передачи объекта долевого строительства. В случае нарушения «Участником долевого строительства» сроков приемки квартиры *Сторона – 1* считается исполнившей обязательство по передаче квартиры «Участнику долевого строительства» надлежащим образом. При этом, по истечении указанного в п. 2.2.5. настоящего договора срока, «Участник долевого строительства» несет полную ответственность за сохранность квартиры, а также обязана осуществлять полную оплату эксплуатационных расходов по её содержанию и нести бремя расходов по содержанию общего имущества указанного Жилого дома пропорционально доле, которую занимает площадь квартиры относительно общей площади помещений. *Сторона-1* вправе расторгнуть настоящий договор в соответствии с законодательством Российской Федерации по истечении срока, указанного в п. 2.2.5. настоящего договора.
- 2.2.9. «Участник долевого строительства» обязуется подписать с организацией, принявшей Жилой дом на баланс или во временное управление, договор на техническое обслуживание и содержание дома и придомовой территории одновременно с оформлением акта приема-передачи объекта долевого строительства.
- 2.3. На момент заключения настоящего договора «Участник долевого строительства» ознакомлен со всей имеющейся у Стороны-1 проектной, разрешительной и иной необходимой документацией на Объект недвижимости - жилой дом (в целом) и Объект долевого строительства - квартиру (в частности), с планировочным месторасположением Объекта долевого строительства в Объекте недвижимости, проектными планировками размещения помещений, дверных проемов и оконных блоков Объекта долевого строительства, с проектной декларацией, включающей в себя информацию о Застройщике и информацию о проекте строительства, предусмотренную ст.ст. 20, 21 Федерального закона №214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" от 30.12.2004, правилами эксплуатации жилого помещения и правоустанавливающими документами на земельный участок. Подписанием настоящего договора «Участник долевого строительства» подтверждает, что ему в соответствии со ст.ст. 8,9,10 Закона РФ №2300-1 "О защите прав потребителей" от 07.02.1992 предоставлена в полном объеме необходимая, надлежащая и достоверная информация, предусмотренная действующим законодательством РФ.

3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 3.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору, нарушившая Сторона обязана уплатить другой Стороне неустойку (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки в соответствии с действующим законодательством РФ.

- 3.2. Неисполнение или ненадлежащее исполнение «Участником долевого строительства» обязательств по настоящему договору дает *Стороне - 1* право в одностороннем внесудебном порядке, расторгнуть настоящий договор с возвратом «Участнику долевого строительства» фактически внесенной им суммы денежных средств с удержанием штрафа в размере - 5% от фактически внесенной суммы по данному договору.
- 3.3. В случае неисполнения *Стороной – 1* обязанности, предусмотренной п. 2.1.1. настоящего договора, «Участник долевого строительства» вправе в одностороннем порядке расторгнуть договор с получением от *Стороны – 1* фактически внесенной суммы в счет оплаты его доли в долевом участии строительства Жилого дома.
- 3.4. *Сторона – 1* гарантирует, что имущественное право на квартиру, указанную в п. 1.1. настоящего договора, на момент его подписания не продано, не заложено, в аресте или под запрещением не состоит, а также не обременено иным обязательством.
- 3.5. *Сторона-1* не несет ответственности в случае нарушения сроков выхода распоряжения о выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома, указанного в предмете настоящего договора, по обстоятельствам не зависящим от воли сторон.

3.6. Способы обеспечения исполнения обязательств по договору.

3.6.1. В обеспечение исполнения обязательств Стороны-1 (залогодателя) по настоящему договору с момента его государственной регистрации у «Участника долевого строительства» (залогодержателя) считаются находящимися в залоге право собственности на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости».

3.6.2. Исполнение обязательств Стороны-1 по передаче жилого помещения «Участнику долевого строительства» по настоящему договору обеспечивается путем уплаты обязательных отчислений (взносов) в Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом "О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 29.07.2017 N 218-ФЗ.

4. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

4.1. Настоящий договор вступает в силу с момента государственной регистрации настоящего договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и действует до полного исполнения Сторонами принятых на себя обязательств по настоящему договору.

5. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

- 5.1. Стороны будут прилагать все усилия к тому, чтобы решить возникающие между ними споры и разногласия, связанные с исполнением настоящего договора, путем переговоров и согласований.
- 5.2. В случае, если возникающие разногласия и споры не могут быть разрешены сторонами, каждая из сторон сохраняет за собой право обращения в суд по месту нахождения *Стороны – 1*.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 6.1. По окончании строительства жилого дома общая площадь объекта долевого строительства уточняется организацией технической инвентаризации. Фактическая площадь квартиры, принимаемой «Участником долевого строительства», уточняется после получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию в соответствии с обмерами, произведенными организацией технической инвентаризации.
- 6.2. В случае изменения общей площади квартиры, указанной в предмете настоящего договора, в сторону уменьшения более чем на 1%, выявленного на основании обмеров организации технической инвентаризации, *Сторона – 1* возвращает часть денежных средств «Участнику долевого строительства» по настоящему договору из расчета: стоимость одного квадратного метра на день осуществления последнего платежа за квартиру умноженная на количество уменьшенных метров (т.е. разницу между общей площадью квартиры, указанной в предмете настоящего договора, и фактической площадью по обмерам организации технической инвентаризации). Возврат производится в течение 30 дней с момента выявления соответствующего факта, но до подписания акта приема-передачи объекта долевого строительства.
- 6.3. В случае изменения общей площади квартиры в сторону увеличения более чем на 1%, выявленного на основании обмеров организации технической инвентаризации, «Участник долевого строительства» сверх суммы, предусмотренной п. 2.2.1. настоящего договора, вносит *Стороне – 1* денежные средства из расчета: стоимость одного квадратного метра на день осуществления последнего платежа за квартиру умноженная на количество увеличенных метров (т.е. разницу между фактической площадью по обмерам организации технической инвентаризации и общей площадью квартиры, указанной в предмете настоящего договора). Доплата производится в течение 30 дней с момента выявления соответствующего факта, но до подписания акта приема-передачи объекта долевого строительства.
- 6.4. Право собственности на вышеуказанную квартиру возникает у «Участника долевого строительства» с момента государственной регистрации в государственном органе по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в порядке, установленном действующим законодательством и настоящим договором.
- 6.5. Риск порчи или случайной гибели квартиры, указанной в предмете настоящего договора, переходит от *Стороны – 1* к «Участнику долевого строительства» с даты подписания акта приема-передачи объекта долевого строительства, но в любом случае не позднее, чем по истечении срока, определенного п. 2.2.5. настоящего договора.

6.6. В случае если строительство объекта долевого строительства не может быть завершено в предусмотренный договором срок, *Сторона – 1* не позднее чем за два месяца до истечения указанного срока обязана направить «Участнику долевого строительства» соответствующую информацию и предложение об изменении условий договора. Изменение предусмотренного договором срока передачи квартиры осуществляется в письменном виде и оформляется дополнительным соглашением сторон, подлежащем государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области.

6.7. В соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и гражданским законодательством РФ «Участник долевого строительства» (залогодержатель) дает свое согласие на замену, отчуждение, перенаем предмета залога, передачу предмета залога в аренду или безвозмездное пользование другому лицу или иное распоряжение предметом залога (**правом собственности на земельный участок по адресу: : г.Воронеж, ул.Ф.Тютчева 93/2 площадью 10730,0 кв. метров, кадастровый номер 36:34:0102003:3820** (в том числе раздел земельного участка и выделение земельных участков).

Согласен: «Участник долевого строительства» (залогодержатель)

_____ подпись _____

_____ **Фамилия Имя Отчество**

6.8. После исполнения обязательства «Участником долевого строительства» предусмотренного п. 2.2.1 настоящего договора в полном объеме, «Участник долевого строительства» вправе уступать свои права требования по настоящему договору третьим лицам в соответствии с действующим законодательством РФ, с обязательным предварительным письменным уведомлением *Стороны-1* о такой передаче лично под роспись уполномоченного лица либо заказным письмом с указанием полных реквизитов лица, в отношении которого совершается указанная уступка, а также всех иных существенных условий такой сделки.

Договор об уступке прав требований составляется и подписывается в необходимом количестве экземпляров, с учетом, что один подлинный экземпляр такого договора должен быть предоставлен *Стороне – 1*.

Договор об уступке прав требований по настоящему договору подлежит государственной регистрации в порядке, установленном действующим законодательством РФ. Все расходы при этом возлагаются на «Участника долевого строительства». Обязанность по передаче *Стороне – 1* зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области договора об уступке прав требований лежит на «Участнике долевого строительства» или на правопреемнике (по договоренности между ними).

Соглашение об уступке права требования по настоящему договору, заключенное «Участником долевого строительства» без надлежащего выполнения всех выше предусмотренных условий, является недействительным и не влечет возникновения у третьих лиц каких-либо прав на Объект.

6.9. В случае смерти участника долевого строительства, его права и обязанности по договору включаются в состав наследства и переходят к наследникам «Участника долевого строительства».

6.10. Сторона-1 обязана передать «Участнику долевого строительства» объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям. В случае, если объект долевого строительства построен (создан) Стороной-1 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, «Участника долевого строительства» заявляет Стороне-1 требование о безвозмездном устранении недостатков в разумный срок. Такое требование заявляется «Участником долевого строительства» письменно и направляется заказным письмом по юридическому адресу Стороны-1 либо посредством вручения требования уполномоченному представителю нарочно. При этом сторонами подписывается соглашение с перечнем подлежащих устранению недостатков, а также сроков их устранения.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, в результате событий чрезвычайного характера, которые сторона не могла предотвратить разумными мерами.

8. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий договор может быть расторгнут Сторонами по основаниям, предусмотренным Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

8.2. *Сторона-1* вправе прекратить исполнение настоящего договора по основаниям и в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они совершены в письменной форме, подписаны надлежаще уполномоченными лицами каждой из Сторон и зарегистрированы органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в установленном действующим законодательством РФ порядке.

9.4. «Участник долевого строительства» предоставляет Стороне-1 свое согласие на обработку персональных данных в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», в том числе: сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление и изменение), извлечение, использование, передача, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных; смешанная обработка персональных данных с передачей по сети общего пользования Интернет, с передачей по локальной сети Стороны-1.

Согласен «Участник долевого строительства»

_____ подпись _____

_____ **Фамилия Имя Отчество**

9.5. Настоящий договор составлен на семи листах в трех подлинных экземплярах, один из которых передается Стороне-1, один экземпляр – «Участнику долевого строительства» и один экземпляр для хранения в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области.

10. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Сторона – 1:

ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЖилСтрой»

ИНН 3662229528 КПП 366201001

394088, г. Воронеж, Б Победы, д.42 офис.VI

р/счет 40702810113000032038

Центрально-Черноземный Банк ПАО Сбербанк г. Воронеж

к/счет 30101810600000000681

БИК 042007681

Директор

ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЖилСтрой»

_____ **Щербаков Дмитрий Михайлович**

«Участник долевого строительства»

_____ подпись _____

_____ **Фамилия Имя Отчество**

**Приложение № 1 к ДОГОВОРУ № _____
участия в долевом строительстве от «_дд_» _____ мм _____ гггг.**

**План расположения
_____ комнатной квартиры с черновой отделкой (строительный № _____), находящейся на _____-ом этаже
в многоквартирном жилом доме по ул. Ф.Тютчева 93/2 (поз. 15), г. Воронеж
- границы квартиры**



Сторона – 1:

**Директор
ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЖилСтрой» _____ Щербаков Дмитрий Михайлович**

«Участник долевого строительства»:

_____ подпись _____ **Фамилия Имя Отчество**