

Договор участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома №

г. Красноярск

_____ 20__ г.

Общество с ограниченной ответственностью **СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СИБИРЬ"**, именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице директора Токарева Евгения Геннадьевича, действующего на основании Устава,

и гражданин РФ _____ (паспорт серия _____), именуемый в дальнейшем «Участник долевого строительства», совместно именуемые «Стороны», а отдельно «Сторона», заключили настоящий договор, далее именуемый «Договор» о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок построить объект: «Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями с инженерным обеспечением по ул. Армейская в г. Красноярске», на земельном участке с кадастровым номером **24:50:0400101:1809** с категорией земель - земли населенных пунктов, расположенном по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, Советский район, ул. Армейская, и после получения разрешения на ввод его в эксплуатацию передать Участнику долевого строительства в собственность Объект долевого строительства:

№ подъезда	Этаж	№ квартиры	Тип квартиры	Площадь квартиры	
				Общая площадь	Площадь балконов (лоджий) с учетом понижающих коэффициентов
				м2	м2
				Итого площадь квартиры м2	

а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию.

Схема расположения объекта долевого строительства на поэтажном плане с указанием площади комнат, помещений вспомогательного использования, балконов в кв. м. является неотъемлемым Приложением к настоящему Договору.

Разрешение на строительство Жилого дома - №24-308-46-2018 от 12.04.2018 г. выдано Администрацией г. Красноярска сроком до 12.04.2023 г.

1.2. На земельном участке с кадастровым номером **24:50:0400101:1809** строительство объектов социальной инфраструктуры не ведется. Право аренды земельного участка, предназначенного для строительства Жилого дома, зарегистрировано в установленном порядке.

1.3. Участник долевого строительства уведомлен о том, что право аренды земельного участка с кадастровым номером 24:50:0400101:109, площадью 1793 кв.м., по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, Советский район, ул. Армейская, находится в залоге у ПАО Банк «ФК Открытие» на основании договора об ипотеке №63-20/И1-1Ф.5 от 28.08.2020 года, зарегистрированного в установленном порядке уполномоченным органом.

1.4. Основные характеристики многоквартирного дома:

Жилой многоквартирный дом со встроенными нежилыми помещениями общей площадью 7865,1 кв. м., количество этажей - 18.

Материал наружных стен и каркаса объекта: с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)

Материал перекрытий: монолитные железобетонные.

Класс энергоэффективности жилого дома - «А», здание рассчитано на сейсмичность 6 баллов.

1.5. Застройщик гарантирует отсутствие претензий на Объект долевого строительства со стороны третьих лиц, а также иных правовых ограничений

1.6. На момент подписания настоящего Договора Участник долевого строительства ознакомлен с проектной декларацией на Жилой дом (включая внесенные изменения), Стандартом организации СТО-СЗС-26.10-2020 «Правила производства и приемки работ» (размещенным на сайте www.sibir-sz.ru), а также условиями привлечения денежных средств участников долевого строительства по договору участия в долевом строительстве на счета эскроу. Стороны заявляют, что они знакомы с нормами Федерального закона Российской Федерации от 30.12.2004 г. № 214 -ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», Закона Российской Федерации от 07.02.1992 г. № 2300-1 «О защите прав потребителей».

2. Цена Договора, сроки и порядок ее уплаты

2.1. Цена Договора – стоимость Объекта долевого строительства, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора составляет _____ рублей, в том числе сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство Объекта и на оплату услуг Заказчика-Застройщика.

Цена договора на момент его заключения определяется исходя из цены одного квадратного метра общей площади Квартиры (с учетом приведенной площади балконов с понижающим коэффициентом 0,3), составляющей на момент подписания настоящего договора _____ () рублей.

Застройщик передает Участнику долевого строительства объект долевого строительства в следующем состоянии (со следующими выполненными работами): сплошное выравнивание поверхности стен - штукатурка, (за исключением балконов), в сан. узлах - штукатурка ЦПР; отделка потолка по проекту, цементная стяжка полов (за исключением балконов), разводка системы отопления с установкой приборов отопления по проекту, разводка сети холодной и горячей воды с приборами учета расхода воды по проекту, разводка сети электроснабжения и электрического освещения по проекту, окна по проекту, остекление балконов по проекту, входные металлические двери по проекту. Застройщик согласно проектно-сметной документации не производит комплектацию квартир сантехническим оборудованием (за исключением унитаза в одном сан. узле и кухонной мойки с сифоном и смесителем), электроплитой и иными видами оборудования, не указанными в настоящем пункте.

В цену м² общей площади не входит и не выполняется Застройщиком: установка санитарно-технического оборудования (ванна, умывальник, душ, смеситель), облицовка керамической плиткой стен и полов сан. узлов и вокруг кухонного оборудования, установка межкомнатных дверей, кроме двери в сан.узел, укладка линолеума, установка плинтуса, оклейка стен обоями.

2.2. Цена договора оплачивается Участником долевого строительства до ввода в эксплуатацию многоквартирного жилого дома при условии государственной регистрации настоящего договора путем внесения денежных средств (депонированная сумма) на счет эскроу в уполномоченном банке (эскроу-агент): **Публичное акционерное общество Банк «Финансовая Корпорация Открытие» (ПАО Банк «ФК Открытие»)**

Местонахождение: 115114, г. Москва, ул. Летниковская, д. 2, стр. 4, Почтовый адрес: 115114, г. Москва, ул. Летниковская, д. 2, стр. 4, ОГРН 1027739019208, ИНН 7706092528, КПП 770501001, БИК 044525985, К/с № 30101810300000000985 в ГУ Банка России по ЦФО Телефон: 8 (800) 700 78 77, 8 (495) 737 73 55, **Операционный офис «Красноярский» Филиала Сибирский Публичного акционерного общества Банк «Финансовая Корпорация Открытие»**

Местонахождение: 660017, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Карла Маркса, д. 98, почтовый адрес: 660017, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Карла Маркса, д. 98, КПП 540643001, БИК 045004867, Корреспондентский счет № 30101810250040000867 в Сибирском ГУ Банка России, Телефон: +7 (391) 298-95-00, Электронный адрес: info@open.ru, в следующем порядке:

1) _____ () рублей, что соответствует _____ () кв. м. оплачивается Участником долевого строительства не позднее ____ 2020 года.

2) _____ () рублей, что соответствует _____ () кв. м. оплачивается Участником долевого строительства не позднее ____ 2020 года.

Заклячая настоящий Договор участия в долевом строительстве (далее - Договор), Застройщик и Участник долевого строительства предлагают ПАО Банк «ФК Открытие» заключить Договор счета эскроу в соответствии с Общими условиями открытия и обслуживания счета эскроу и условиями настоящего Договора.

Стороны подтверждают, что положения настоящего пункта являются совместной офертой Застройщика и Участника долевого строительства, адресованной ПАО Банк «ФК Открытие» в целях заключения Договора счета эскроу в соответствии с Общими условиями открытия и обслуживания счета эскроу», размещенными ПАО Банк «ФК Открытие» на официальном сайте www.open.ru в сети Интернет, а также в подразделениях ПАО Банк «ФК Открытие», в которых осуществляется открытие счета эскроу, в доступном для размещения месте.

Настоящим Застройщик уполномочивает Участника долевого строительства на представление последним в ПАО Банк «ФК Открытие» оригинала настоящего Договора, зарегистрированного в установленном законом порядке, от имени Застройщика в качестве подтверждения оферты Застройщика на заключение Договора счета эскроу с Участником долевого строительства и ПАО Банк «ФК Открытие».

Факт государственной регистрации настоящего договора подтверждается отметкой о регистрации на любом из экземпляров договора, стороны договора, получившей его ранее с регистрации, либо выпиской из ЕГРН, полученной любой из сторон договора.

Участник долевого строительства обязуется предоставить в ПАО Банк «ФК Открытие» заявление на открытие счета эскроу, а также документы, необходимые для его открытия в соответствии с Общими условиями открытия и обслуживания счета эскроу.

Настоящим Застройщик и Участник долевого строительства подтверждают, что уведомлены и согласны с тем, что Договор счета эскроу считается заключенным с момента открытия ПАО Банк «ФК Открытие» счета эскроу, о чем они будут уведомлены в порядке, установленном Общими условиями открытия и обслуживания счета эскроу.

Основанием для передачи уполномоченным банком (эскроу-агентом) Застройщику депонированной суммы со счета эскроу является предоставление Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и сведений Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающих

государственную регистрацию права собственности в отношении одного объекта долевого строительства, входящего в состав многоквартирного дома, или сведений о размещении в единой информационной системе жилищного строительства, указанной в статье 23.3 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» этой информации.

2.3. Если в отношении уполномоченного банка, в котором открыт счет эскроу, наступил страховой случай в соответствии с Федеральным законом от 23 декабря 2003 года N 177-ФЗ «О страховании вкладов физических лиц в банках Российской Федерации» до ввода в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и государственной регистрации права собственности в отношении объекта (объектов) долевого строительства, входящего в состав таких многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, застройщик и участник долевого строительства обязаны заключить договор счета эскроу с другим уполномоченным банком.

2.4. Оплата цены договора производится Участником долевого строительства в порядке и в сроки, установленные в п. 2.2. настоящего Договора. Обязанность участника долевого строительства по уплате обусловленной договором цены считается исполненной с момента поступления денежных средств на открытый в уполномоченном банке счет эскроу.

В случае нарушения установленного договором срока внесения платежа участник долевого строительства уплачивает застройщику неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

2.5. Нарушение Участником долевого строительства сроков внесения платежей является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения настоящего договора в порядке, предусмотренном действующим законодательством (статья 5, 9 Федерального закона Российской Федерации от 30.12.2004 года №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»).

2.6. По окончании строительства Застройщиком обеспечивается первичная техническая инвентаризация Объекта долевого строительства и постановка его на учет в уполномоченном органе как объекта капитального строительства. По результатам первичной технической инвентаризации определяется окончательная площадь объекта, его почтовый адрес и иные технические характеристики.

По соглашению Сторон окончательная цена Договора может быть изменена в случае изменения площади Объекта долевого строительства как в большую, так и в меньшую сторону в результате обмеров, произведенных органами технической инвентаризации, при условии, если изменение площади Объекта долевого строительства не связано с нарушением требований к его качеству (позволяет использовать Объект долевого строительства по целевому назначению).

При этом, если по результатам обмера органа технической инвентаризации, фактическая суммарная площадь объекта долевого строительства будет больше указанной в п. 1.1. настоящего договора более чем на 1 кв. м., то Участник долевого строительства должен внести дополнительные денежные средства на счет эскроу в уполномоченном банке (эскроу-агент) в размере разницы площадей умноженной на цену 1 кв. м., действующую на момент заключения договора, указанную в п.3.1. настоящего договора в течение 10 дней с даты получения уведомления Застройщика.

Если по результатам обмера органа технической инвентаризации, фактическая суммарная площадь объекта долевого строительства будет меньше указанной в п. 1.1. настоящего договора более чем на 1 кв. м., то Застройщик должен вернуть Участнику долевого строительства излишне уплаченные денежные средства в размере разницы площадей умноженной на цену 1 кв. м., действующую на момент заключения договора, указанную в п.3.1. настоящего договора в течение 10 дней с даты получения заявления Участника долевого строительства.

При этом Участник долевого строительства уведомлен, что в соответствии с п. 5 ст. 15 Жилищного кодекса РФ, при изготовлении кадастрового (технического) паспорта Объекта долевого строительства, из площади Объекта долевого строительства исключается площадь балконов, лоджий, веранд. При этом расхождение общей площади объекта, указанное в кадастровом (техническом) паспорте Объекта долевого участия, выписке из ЕГРН с данными первичной технической инвентаризации, отраженными в акте приема-передачи Объекта долевого строительства, не является основанием для изменения окончательной цены договора, так как не уменьшает фактическую площадь Объекта долевого строительства.

3. Срок и порядок передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.

3.1. Срок ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию - декабрь 2022 года.

3.2. Срок передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства - не позднее 31 марта 2023 года.

3.3. Исполнение Застройщиком обязательства по передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства является встречным, так как обусловлено надлежащим исполнением Участником долевого строительства своей обязанности по оплате цены договора, в соответствии с разделом 2 настоящего Договора.

3.4. Застройщик не менее чем за месяц до наступления установленного Договором срока передачи Объекта долевого строительства обязан направить Участнику долевого строительства сообщение о завершении

строительства Жилого дома и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, а также предупредить Участника долевого строительства о необходимости принятия Объекта долевого строительства и о последствиях бездействия участника долевого строительства, предусмотренных Законом.

3.5. В соответствии со статьей 315 Гражданского кодекса РФ Застройщик вправе досрочно исполнить обязательство по передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства (при условии получения разрешения на ввод Объекта долевого строительства в эксплуатацию). Участник долевого строительства в данном случае обязан принять от Застройщика досрочное исполнение обязательства по передаче Объекта долевого строительства.

В случае намерения Застройщика досрочно исполнить обязательство по передаче Объекта долевого строительства, Застройщик не менее чем за месяц до предполагаемой даты передачи Объекта долевого строительства, обязан направить Участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства Жилого дома и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, а также предупредить Участника долевого строительства о необходимости принятия Объекта долевого строительства и о последствиях бездействия участника долевого строительства, предусмотренных Законом.

3.6. Участник долевого строительства, получивший сообщение Застройщика о завершении строительства Жилого дома и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, обязан приступить к его принятию в срок, указанный в сообщении Застройщика о завершении строительства Жилого дома и о готовности Объекта долевого строительства к передаче.

3.7. При уклонении Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства в предусмотренные в п. 3.6 настоящего Договора сроки или при необоснованном отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства, Застройщик в порядке, установленном законодательством вправе составить односторонний акт о передаче объекта долевого строительства. При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства, а также обязательство по содержанию Объекта долевого строительства, признаются перешедшими к Участнику долевого строительства со дня составления предусмотренного настоящим пунктом одностороннего акта о передаче объекта долевого строительства.

4. Гарантийный срок

4.1. Застройщик обязуется передать участнику долевого строительства Объект долевого строительства, качество которого должно соответствовать условиям настоящего договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

Участник долевого строительства уведомлен и согласен с тем, что качество объекта долевого строительства будет соответствовать только проектной документации и Стандарту организации СТО-СЗС-26.10-2020 «Правила производства и приемки работ» ООО СЗ «СИБИРЬ».

Перед подписанием настоящего договора, Участник долевого строительства ознакомился с содержанием проектной документации, Стандартом организации СТО-СЗС-26.10-2020 «Правила производства и приемки работ» ООО СЗ «СИБИРЬ».

4.2. Гарантийный срок на Объект долевого строительства, указанный в пункте 1.1 настоящего Договора, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав указанного объекта долевого строительства, составляет 5 (пять) лет с момента его передачи Участнику долевого строительства.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав объекта долевого строительства, указанного в п. 1.1. настоящего договора составляет 3 (три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

4.3. Участник долевого строительства вправе предъявить Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством Объекта долевого строительства при условии, если такое качество выявлено в течение гарантийного срока.

4.4. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, возникшие в случаях, если в период действия гарантийного срока, указанного в п.4.2. настоящего договора, Участник долевого строительства самостоятельно произвел перепланировку, реконструкцию, отделку или ремонт Объекта долевого строительства, по отношению к проектным решениям, в том числе но не исключительно: осуществил перенос внутренних перегородок, организовал проемы в стенах, изменил проектное положение сантехнических разводов и стояков, схемы электропроводки и т.д.

5. Уступка прав требований по Договору

5.1. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору подлежит обязательной государственной регистрации и допускается только после уплаты им цены Договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном законодательством РФ.

5.2. Уступка Участником долевого строительства прав требований по настоящему Договору допускается с момента государственной регистрации Договора до момента подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

5.3. В случае уступки права требования по настоящему договору другому лицу (другим лицам), совершенной в соответствии с Законом и пунктом 5.1. настоящего Договора, новый участник долевого строительства обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней, с момента государственной регистрации договора (соглашения) об уступке, письменно уведомить об этом Застройщика, и представить заверенную своей подписью копию зарегистрированного договора (соглашения) об уступке, а в случае если по условиям договора (соглашения) об уступке, переход прав требования к новому участнику долевого строительства обусловлен полным расчетом за уступаемые права, то новый участник долевого строительства обязан также представить заверенные своей подписью документы, подтверждающие факт оплаты уступаемого права.

5.4. В случае если Застройщику не представлены надлежащие документы, подтверждающие факт перехода прав требования к новому участнику долевого строительства, в том числе указанные в п.6.2. настоящего договора, то Застройщик оставляет за собой право не производить исполнение по настоящему договору новому участнику долевого строительства, до момента представления соответствующих документов либо вручить исполнение договора участнику долевого строительства, в отношении которого у Застройщика имеются документы о наличии у него прав требования.

5.5. В порядке ст. 388 Гражданского кодекса РФ стороны договорились о запрете уступки в пользу юридических лиц и индивидуальных предпринимателей части права требования от Застройщика, в том числе в случаях когда право требования связано с личностью Участника долевого строительства как потребителя, неустоек, процентов и штрафов, любых выплат компенсационного характера и сопутствующих им расходов, прав на получение неденежного исполнения, в том числе, но не исключительно: права требования неустойки за нарушение срока сдачи/передачи объекта, неустойки за неисполнение требования потребителя в добровольном порядке, штрафа за неисполнение требования потребителя в добровольном порядке, возмещения морального вреда, расходов на проведение обследования объекта, расходов на юридическое сопровождение, возмещения денежных средств на устранение строительных недостатков, возмещение ущерба причиненного строительными недостатками и иные штрафные санкции, проценты за пользование денежными средствами и выплаты по претензиям потребителей.

5.6. В случае уступки участником долевого строительства, являющимся владельцем счета эскроу, прав требований по договору участия в долевом строительстве или перехода 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 договору участия в долевом строительстве, 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.

6. Государственная регистрация Договора и права собственности на Объект долевого строительства

6.1. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

6.2. Участник долевого строительства обязан обеспечить свою явку или явку своего уполномоченного представителя в согласованные с Застройщиком дату и время в Орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и предоставить все необходимые для государственной регистрации настоящего договора документы.

6.3. В случае неявки Участника Долевого строительства в Орган осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в согласованные с Застройщиком сроки, дату и время, понимая, что настоящий договор в силу Закона является незаключенным, Застройщик вправе заключить договор долевого строительства на Объект долевого строительства указанный в п. 1.1. настоящего договора, с другими лицами (лицом).

6.4. Право собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства подлежит обязательной государственной регистрации в установленном законодательством порядке. Все расходы, связанные с регистрацией права собственности на Объект долевого строительства, несет Участник долевого строительства.

6.5. Участник долевого строительства или его наследники вправе обратиться в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с заявлением о государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства, построенный в составе Жилого дома за счет денежных средств Участника долевого строительства, после передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства или его наследникам.

6.6. У Участника долевого строительства при возникновении права собственности на Объект долевого строительства одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в Жилом доме, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Объект долевого строительства.

7. Расторжение Договора

7.1. Участник долевого строительства в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора в случае:

✓ неисполнения Застройщиком обязательства по передаче Объекта долевого строительства в срок, превышающий установленный Договором срок передачи Объекта долевого строительства на два месяца;

- ✓ существенного нарушения требований к качеству Объекта долевого строительства;
- ✓ в иных случаях, установленных федеральным законодательством.

7.2. По требованию Участника долевого строительства Договор может быть расторгнут в судебном порядке в случае:

- ✓ прекращения или приостановления строительства Жилого дома, при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что в предусмотренный настоящим Договором срок Объект долевого строительства не будет передан Участнику долевого строительства;
- ✓ существенного изменения проектной документации, в том числе существенного изменения размера Жилого дома, в том числе существенного изменения размера Объекта долевого строительства (по соглашению Сторон существенным признается изменение размера Объекта долевого строительства на 5 % от площади, указанной в пункте 1.1 настоящего Договора);
- ✓ изменения назначения общего имущества и (или) нежилых помещений, входящих в состав Жилого дома;
- ✓ в иных случаях, установленных федеральным законодательством.

7.3. Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора и расторгнуть его в случае нарушения Участником долевого строительства срока уплаты цены договора, установленного п. 2.2. настоящего Договора, более чем на 2 (два) месяца от установленной даты платежа.

При неисполнении Участником долевого строительства требования Застройщика о погашении задолженности в течение 30 (тридцати) дней от даты получения такого требования, Застройщик вправе отказаться от исполнения Договора и расторгнуть его в одностороннем порядке. При этом Застройщик направляет Участнику долевого строительства уведомление об одностороннем отказе от исполнения договора (направляется заказным письмом с уведомлением о вручении).

7.4. Договор считается расторгнутым с даты государственной регистрации расторжения Договора. Заявление о внесении в Единый государственный реестр прав записи о расторжении Договора предоставляется Застройщиком с приложением документов, подтверждающих отказ от Договора в одностороннем порядке (с приложением копии уведомления об одностороннем отказе в форме заказного письма с отметкой об отправке).

7.5. Стороны вправе расторгнуть настоящий договор по соглашению сторон, заключаемому в той же форме, что и настоящий договор.

7.6. При расторжении договора участия в долевом строительстве или при отказе от договора участия в долевом строительстве в одностороннем порядке договор счета эскроу для расчетов по договору участия в долевом строительстве прекращается.

7.7. Денежные средства со счета эскроу на основании полученных уполномоченным банком (эскроу - агент) сведений о погашении записи о государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, подлежат возврату в соответствии с частью 8 статьи 15.5 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».

8. Срок действия Договора

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации.

8.2. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента передачи Объекта долевого строительства.

8.3. Обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств по Договору и приема Объекта долевого строительства.

8.4. Действие Договора прекращается после выполнения Сторонами своих обязательств в полном объеме либо по обоюдному согласию Сторон, либо в иных предусмотренных законодательством случаях.

9. Прочие условия

9.1. Отношения, связанные с использованием, содержанием и обслуживанием Объекта долевого строительства после его передачи Участнику долевого строительства, настоящим Договором не регулируются. С момента передачи Участник долевого строительства самостоятельно несет все расходы по обслуживанию Объекта долевого строительства и общего имущества в Жилом доме.

9.2. Участник долевого строительства заявляет, что ему известны нормы Федерального закона Российской Федерации от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», Закона Российской Федерации от 07.02.1992г. № 2300-1 «О защите прав потребителей», Федерального закона от 27.12.2002 N 184-ФЗ "О техническом регулировании", Федерального закона от 30.12.2009 N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", Стандарта организации СТО-СЗС-26.10-2020 «Правила производства и приемки работ» ООО СЗ «СИБИРЬ» текст которых был представлен Участнику долевого строительства для ознакомления.

9.3. Застройщик гарантирует, что Объект долевого строительства, являющийся предметом настоящего Договора, как на момент заключения Договора, так и на весь срок его действия не обременен и не будет обременен правами третьих лиц, включая продажу, залог и иные права и ограничения, а также в споре и под

запретом (арестом) не состоит, за исключением ограничений, вытекающих из кредитных и иных договоров, заключенных (заключаемых) между Застройщиком и Банком.

9.4. Участник долевого строительства дает свое согласие на межевание земельного участка, указанного в настоящем Договоре, в том числе дает согласие на образование из земельного участка нового(ых) земельного(ых) участка(ов) путем раздела и/или объединения и/или перераспределения и/или выдела земельного(ых) участка(ов).

9.5. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть по настоящему Договору или в связи с его исполнением, будут решаться Сторонами путем переговоров. Если Стороны не достигнут соглашения в течение месяца с момента возникновения разногласий, каждая из Сторон вправе обратиться в суд.

9.6. Стороны обязуются при направлении необходимой почтовой корреспонденции использовать адреса, указанные в п.10 настоящего Договора, а также заблаговременно письменно уведомлять друг друга об изменении почтовых адресов.

9.7. Любые изменения или дополнения к настоящему Договору оформляются дополнительными соглашениями (приложениями), которые являются его неотъемлемой частью. Все изменения и дополнения к настоящему Договору являются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или их полномочными представителями, и зарегистрированы в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

9.8. Участник долевого строительства дает свое согласие Застройщику на обработку всех своих персональных данных в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных», которая включает совершение любого действия (операции) 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, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных, которые могут быть использованы при заключении, исполнении и/или расторжении настоящего Договора, а равно любых дополнительных соглашений к нему.

Согласие предоставляется с момента подписания настоящего Договора и действительно в течение пяти лет после прекращения его действия.

Застройщик обязан: соблюдать требования о неразглашении персональных данных Участника долевого строительства в соответствии с требованиями действующего законодательства в области обработки и защиты персональных данных; предпринимать все необходимые правовые, организационные и технические меры по защите персональных данных Участника долевого строительства.

9.9. Участник долевого строительства согласен на передачу Застройщиком в залог Банку не приобретенных/не приобретаемых Участником долевого строительства площадей Объекта долевого строительства.

9.10 Настоящий Договор составлен в 3 экземплярах, имеющих равную юридическую силу: по одному экземпляру для каждой из Сторон, и один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

10. Адреса, платежные реквизиты и подписи Сторон:

Застройщик:

ООО СЗ "СИБИРЬ"
ИНН: 2466188626 КПП: 246601001
ОГРН: 1182468004366
Расчетный счет: 40702810200110003763
Банк: Ф-Л СИБИРСКИЙ ПАО БАНК "ФК
ОТКРЫТИЕ"
БИК: 045004867
Корр. счет: 30101810250040000867
Юридический адрес: 660048, Красноярский край,
Красноярск г, 2-я Брянская ул, дом 42
Директор:

Токарев Е.Г

Участник долевого строительства:

ФИО
паспорт

ФИО