**ДОГОВОР участия в долевом строительстве № ПК/ --/ --- -----**

|  |  |
| --- | --- |
| **г. Химки, Московская область** | « \_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023г. |

**Общество с ограниченной ответственностью «ЖИЛСТРОЙ»** (сокращенное наименование – ООО «ЖИЛСТРОЙ»), **в лице Генерального директора Копытина Вадима Витальевича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Застройщик»**, с одной стороны, и

**Гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, пол**:** \_\_\_\_\_\_., дата рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_, место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт: \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_, выдан: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дата выдачи: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрирован(на) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в дальнейшем «Участник долевого строительства», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», руководствуясь Гражданским Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом РФ № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее по тексту – Закон 214-ФЗ), заключили настоящий договор участия в долевом строительстве (далее – «Договор») о нижеследующем:

**1. Общие положения**

1.1. В настоящем Договоре используются следующие основные понятия (определения):

1.1.1. **Застройщик** — хозяйственное общество, имеющее на праве аренды земельный участок и привлекающее денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) на этом земельном участке Объекта на основании полученного разрешения на строительство.

1.1.2. **Участник долевого строительства** — физическое лицо или юридическое лицо, которое в соответствии с условиями Договора направляет денежные средства на создание Объекта с целью возникновения у него права собственности на Объект долевого строительства.

1.1.3. **Объект –** строящиеся Застройщиком многоквартирные жилые домапеременной этажности с встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения на 1 этаже, подземной двухуровневой автостоянкой и физкультурно-оздоровительным комплексом на ул. Молодежная, в районе ЦРБ в городском округе Химки Московской области, расположенный на земельных участках с кадастровыми номерами 50:10:0010115:19, 50:10:0010115:20. Данный адрес является адресом строительной площадки, на которой производится строительство Объекта. Почтовый адрес Объекта будет присвоен после ввода Объекта в эксплуатацию.

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид строящегося (создаваемого) объекта недвижимости)** | **Многоквартирный дом** |
| **Назначение объекта** | **Жилое** |
| **Корпус** |  |
| **Этажность** |  |
| **Общая площадь** |  |
| **Материал наружных стен** | **Мелкоштучные каменные материалы** |
| **Материал поэтажных перекрытий** | **Монолитные железобетонные** |
| **Класс энергоэффективности** | В+ |
| **Сейсмостойкость** | **Не установлен** |

1.1.4. **Земельный участок –** земельные участки, далее по тексту именуемые «земельный участок», на которых осуществляется строительство Объекта:

1.1.4.1. Земельный участок площадью 7 262,00 кв.м. с кадастровым номером 50:10:0010115:19, находящийся на праве аренды у Застройщика по договору № ЮА-144 на сдачу в аренду земельного участка от 16.04.2012, заключенному с Администрацией городского округа Химки (№ регистрации 50-50-10/030/2012-361 от 27.04.2012),

1.1.4.2. Земельный участок площадью 18 263,00 кв.м. с кадастровым номером 50:10:0010115:20, находящийся на праве аренды у Застройщика по договору № ЮА-161 на сдачу в аренду земельного участка от 16.05.2012, заключенному с Администрацией городского округа Химки (№ регистрации 50-50-10/031/2012-266 от 05.07.2012).

Указанные в пункте 1.1.4 настоящего договора земельные участки находятся в залоге у ПАО Сбербанк, не находятся под арестом или иным запрещением.

1.1.5. **Объект долевого строительства** — жилое помещение (квартира) с относящимися к ней лоджиями и/или балконами (далее по тексту – летние помещения) в соответствии с п.2.2. Договора и Приложением №1 к Договору, подлежащее передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта и входящее в состав Объекта, строящегося (создаваемого) с привлечением денежных средств Участника долевого строительства.

1.1.6. **Федеральный закон №214** — Федеральный закон 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».

1.1.7. **Площадь Объекта долевого строительства (общая приведенная площадь)** — площадь жилого помещения (квартиры), включающая в себя площадь всех помещений, в том числе площадь летних помещений (лоджий) с применением понижающих коэффициентов, определенная в соответствии с действующим законодательством. Указанная в п.2.2, 3.1 и Приложении № 1 к Договору площадь Объекта долевого строительства определена на основании проектной документации.

1.2. Строительство Объекта ведется на основании Разрешения на строительство **№ RU50-63-6417-2016 от 14.11.2016.**

1.3. Проектная декларация, включающая в себя информацию о Застройщике и о проекте строительства Объекта, размещена на сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: https://наш.дом.рф.

1.4. **Банк** – ПАО «Сбербанк России» (место нахождения: 117312, г.Москва,ул.Вавилова,д.19, ОГРН 1027700132195, ИНН 7707083893, К/счет 30101810500000000653 в Северо-Западное ГУ Банка России, БИК 044030653 (лицензия Банка России на осуществление банковских операций №1481 от 11.08.2015г.) являющийся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации.

**2. Предмет Договора**

2.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется в срок, указанный в Проектной декларации, своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) Объект, названный в разделе 1 Договора, и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этого Объекта передать Участнику долевого строительства соответствующий Объект долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта.

2.2. Объект долевого строительства имеет следующие проектные характеристики:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Секция | \_ |
|  | Этаж | \_ |
|  | Проектный номер | \_ |
|  | Общая приведенная площадь | \_\_\_кв. м. |
|  | Количество комнат | \_ |
|  | Площадь комнат | \_\_\_кв. м. |
|  | Площадь помещений вспомогательного использования | \_\_\_ кв. м. |
|  | Назначение Объекта долевого строительство | Жилое помещение (квартира) |

Объект долевого строительства передается Участнику долевого строительства без отделки.

Местоположение Объекта долевого строительства на плане этажа многоквартирного жилого дома, входящего в состав Объекта, определяется в Приложении № 1 к Договору.

2.3. Учитывая, что Застройщик передает Объект долевого строительства Участнику долевого строительства не ранее, чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта, срок передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства — до **31 марта 2026** года включительно.

Стороны соглашаются, что допускается досрочное исполнение Застройщиком обязательства по передаче Объекта долевого строительства.

2.4. До подписания настоящего Договора Участник долевого строительства ознакомился с Проектной декларацией и согласен на размещение и публикацию всех изменений и дополнений, вносимых Застройщиком в Проектную декларацию, в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на сайте НАШ.ДОМ.РФ.

2.5. Застройщик гарантирует Участнику долевого строительства, что на момент подписания настоящего Договора права требования на Объект долевого строительства не проданы, не заложены, правами третьих лиц не обременены, в споре или под арестом не состоят, за исключением обременения, указанного в п. 13.1 Договора.

**3. Цена Договора. Сроки и порядок ее оплаты**

3.1. Стоимость Объекта долевого строительства по настоящему Договору (Цена Договора) составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 коп.,** исходя из стоимости одного квадратного метра **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 коп.** и общей приведенной площади Объекта долевого строительства, равной\_\_\_\_\_\_\_ **кв. м**.

Цена Договора включает в себя затраты Застройщика на строительство Объекта долевого строительства, мест общего пользования в составе общего имущества, внешних и внутренних инженерных сетей, благоустройство прилегающей к дому территории, выполнение работ по возведению балконов (лоджий), иных работ, необходимых для ввода дома в эксплуатацию и передачи Участнику долевого строительства Объекта (Квартиры), а также затрат на оплату услуг Застройщика по организации, контролю, техническому надзору процесса строительства.

3.2. Цена Договора может быть изменена в следующих случаях:

- корректировки площади Объекта долевого строительства по окончанию строительства, согласно технического плана на многоквартирный дом, в состав которого входит Объект долевого строительства. Расчет будет производиться в соответствии с п. 3.3 Договора;

- внесения изменений (в частности, перепланировки) Объекта на основании соглашения Сторон договора, влекущих внесение изменений и дополнений в проектную декларацию, в соответствии с требованиями действующего законодательства.

3.3. Стороны взаимно соглашаются о том, что в течение 3 (трёх) месяцев после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию и изготовления технического плана дома, уточняется общая площадь Объекта долевого строительства, передаваемого Участнику долевого строительства, а также стороны производят перерасчет стоимости Объекта и окончательные взаиморасчеты, подсчитываемых со следующими понижающими коэффициентами: для лоджий - 0,5, для балконов и террас - 0,3 для веранд и холодных кладовых – 1,0.

3.4. Участник долевого строительства несет затраты по изготовлению документов технического и кадастрового учета в отношении Объекта долевого строительства и по осуществлению регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним:

- настоящего Договора;

- дополнительных соглашений к настоящему Договору;

- права собственности на Объект долевого строительства после ввода в эксплуатацию многоквартирного дома;

- иные расходы.

3.5. Участник долевого строительства обязуется внести денежные средства в счет уплаты Цены настоящего Договора участия в долевом строительстве на счет эскроу **№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, открываемый в банке «СБЕРБАНК» (ПАО) (далее – «Эскроу-агент»/«Банк») для учета и блокирования денежных средств, полученных Эскроу-агентом от являющегося владельцем счета Участника долевого строительства (Депонента) в счет уплаты цены Договора участия в долевом строительстве в целях их дальнейшего перечисления Застройщику (Бенефициару) при возникновении оснований, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ и договором счета эскроу, заключенным между Бенефициаром, Депонентом и Эскроу-агентом в следующем порядке и на следующих условиях:

- сумма в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 коп., НДС не облагается, подлежит перечислению Участником долевого строительства за счет собственных средств в срок не позднее 5 (пяти) календарных дней с даты государственной регистрации настоящего Договора.

3.6. Эскроу-агент: «СБЕРБАНК» (ПАО) (ранее и далее по тексту – «Банк/Кредитор»), место нахождения: ПАО «Сбербанк России» (место нахождения: 117312, г. Москва, ул. Вавилова, д.19, ОГРН 1027700132195, ИНН 7707083893, К/счет 30101810500000000653 в Северо-Западное ГУ Банка России, БИК 044030653 (лицензия Банка России на осуществление банковских операций №1481 от 11.08.2015г.), адрес электронной почты: Escrow@sberbank.ru , номер телефона: 8-800-200-86-03.

Депонент: Участник долевого строительства \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Бенефициар: ООО «ЖИЛСТРОЙ»,

Электронная почта Застройщика для уведомлений: KTN@plkvartal.ru

Депонируемая сумма: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 коп.

Срок условного депонирования денежных средств: до 31.03.2026 года (но не более шести месяцев) после срока ввода в эксплуатацию многоквартирного жилого дома.

Основания перечисления Застройщику (Бенефициару) депонированной суммы:

- разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта (многоквартирного жилого дома);

Все расходы, связанные с открытием и обслуживанием указанного счета эскроу,  Участник долевого строительства несет за свой счет.

3.6.1. Внесение денежных средств Участником долевого строительства в счет уплаты Цены Договора на Счет эскроу производится следующим образом:

3.6.1.1. Оплата Участником долевого строительства Цены договора, указанной в п. 3.1 настоящего Договора производится за счет собственных средств Участника долевого строительства.

По соглашению Сторон до момента оплаты Цены Договора (внесения денежных средств на счет эскроу) Участник долевого строительства осуществляет резервирование денежных средств с использованием безотзывного покрытого (депонированного) безакцептного аккредитива (далее – Аккредитив). В день подписания настоящего Договора Участник долевого строительства открывает Аккредитив на следующих условиях:

• Сумма Аккредитива: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 коп. (*указывается Цена договора*);

• Банк-эмитент и Исполняющий банк: ПАО «Сбербанк России» (место нахождения: 117312, г. Москва, ул. Вавилова, д.19, ОГРН 1027700132195, ИНН 7707083893, К/счет 30101810500000000653 в Северо-Западное ГУ Банка России, БИК 044030653);

• Срок действия Аккредитива: 30(Тридцать) календарных дней с даты открытия Аккредитива.

• Способ извещения об открытии Аккредитива: Участник долевого строительства не позднее дня открытия Аккредитива предоставляет копию заявления об открытии Аккредитива.

• Все расходы, в соответствии с тарифами Банка-эмитента и/или Исполняющего банка, по открытию и ведению Аккредитива, несет Участник долевого строительства.

• Способ исполнения Аккредитива: без акцепта путем осуществления платежа в размере суммы Аккредитива на счет эскроу по предъявлении документов, предусмотренных условиями Аккредитива.

• Условия исполнения Аккредитива: при предоставлении Застройщиком или Участником долевого строительства Исполняющему банку оригинала (или скан-копии) выписки из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающей факт государственной регистрации Договора долевого участия или оригинала (или скан-копии) настоящего Договора с отметкой регистрирующего органа или многофункционального центра по предоставлению государственных и муниципальных услуг о переводе Договора в форму электронного образа документа с указанием даты, фамилии и инициалов, и подписи государственного регистратора, или электронного образа настоящего Договора (без штампа о его государственной регистрации) и электронного документа, содержащего регистрационную запись органа, осуществляющего государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав о дате и номере регистрации Договора в Едином государственном реестре недвижимости, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью государственного регистратора.

При исполнении Аккредитива денежные средства с Аккредитива зачисляются на счет эскроу, открытый у Эскроу-агента на имя Участника долевого строительства (Депонента), в целях их дальнейшего перечисления Застройщику после выполнения условий, установленных договором счета эскроу.

3.7. Обязанность Участника долевого строительства по уплате обусловленной Договором цены считается исполненной с момента поступления денежных средств на открытый в Банке счет эскроу в размере, соответствующем Цене Договора.

3.8. Проценты на сумму денежных средств, находящихся на счете эскроу, не начисляются. Вознаграждение уполномоченному Банку, являющемуся эскроу-агентом по счету эскроу, не выплачивается.

3.9. Если в отношении Банка, в котором открыт счет эскроу, наступил страховой случай в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=F291777C2B2F845B004BCB5C99EB5217E258B041F37D49E206986B439C5705F1052729FAB8B4DFA8C6674CCD94SCd4E) от 23.12.2003 N 177-ФЗ "О страховании вкладов физических лиц в банках Российской Федерации" до ввода в эксплуатацию многоквартирного дома 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.

3.10. Участник долевого строительства не имеет права осуществлять любые платежи по Договору до даты государственной регистрации настоящего Договора. В случае оплаты Участником долевого строительства Цены Договора или части Цены Договора до даты государственной регистрации настоящего Договора, Участник долевого строительства возмещает Застройщику (должностному лицу Застройщика) расходы на уплату административных штрафов, связанных с нарушением порядка привлечения денежных средств Участника долевого строительства, предусмотренного Федеральным законом от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» на основании письменного требования Застройщика в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты получения указанного требования.

3.11. С целью подтверждения государственной регистрации настоящего Договора, а также подтверждения возможности осуществления платежа в счет оплаты Цены Договора на счет эскроу Застройщик или Участник долевого строительства вправе направить в Банк на адрес электронной почты Escrow@sberbank.ru:

- Выписку из Единого государственного реестра прав;

- настоящий Договор в виде электронного документа (без штампа о его государственной регистрации) и электронный документ, содержащий регистрационную запись Органа регистрации прав о дате и номере регистрации Договора, подписанный усиленной квалифицированной электронной подписью государственного регистратора.

3.12. В случае отказа Банка от заключения договора счета эскроу с Участником долевого строительства, расторжения Банком договора счета эскроу с Участником долевого строительства, по основаниям, указанным в [пункте 5.2 статьи 7](consultantplus://offline/ref=0E6604B2C0F9ED1A550086FC79924A2CDBCD491259844F49C79E199C43009323C860E6DAA06A31BCD8BBB131AD93DEA28E5C1AC8A269C8AEY8M9Q) Федерального закона от 7 августа 2001 года N 115-ФЗ "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма", Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в порядке, предусмотренном [частями 3](consultantplus://offline/ref=0E6604B2C0F9ED1A550086FC79924A2CDBCE4D155B814F49C79E199C43009323C860E6DAA06A30BBDEBBB131AD93DEA28E5C1AC8A269C8AEY8M9Q) и [4 статьи 9](consultantplus://offline/ref=0E6604B2C0F9ED1A550086FC79924A2CDBCE4D155B814F49C79E199C43009323C860E6DAA06A30BBD9BBB131AD93DEA28E5C1AC8A269C8AEY8M9Q) Федеральным законом от 30.12.2004 г. №214-ФЗ.

3.13. Расходы на первоначальную инвентаризацию Объекта долевого строительства (оформление тех. плана на Объект) несёт Застройщик.

3.14. Если фактическая Общая приведенная площадь Объекта долевого строительства, будет меньше или больше Общей приведенной площади Объекта долевого строительства, указанной в пункте 2.2. настоящего Договора, то стороны производят перерасчет Цены Договора пропорционально изменению Общей приведенной площади Объекта долевого строительства, исходя из цены квадратного метра, указанной в п. 3.1 Договора.

Окончательный расчет, в соответствии с условиями настоящего Договора, осуществляется по результатам обмеров, проводимых органом, осуществляющим технический учет жилищного фонда (далее по тексту - БТИ), после окончания строительства Жилого дома. Застройщик уведомляет Участника о необходимости подписания документа об окончании взаиморасчетов - Акта о взаиморасчетах, оформляемого Застройщиком на основании технического плана, изготовленного БТИ.

В случае, если в результате строительства фактическая Общая приведенная площадь Объекта долевого строительства уменьшится, Застройщик вправе получить в счет уплаты цены Договора часть депонируемой суммы, соответствующую фактической Общей приведенной площади объекта долевого строительства, указанной в Акте о взаиморасчетах.

В случае, если в результате строительства фактическая Общая приведенная площадь Объекта долевого строительства увеличится, Участник, в течение 14 (четырнадцати) календарных дней с момента получения соответствующего уведомления от Застройщика обязан: подписать Акт о взаиморасчетах и произвести дополнительное перечисление на специальный счет эскроу денежных средств (за всю площадь, отличную от Общей приведенной площади объекта долевого строительства, указанной в пункте 2.2. настоящего Договора).

3.15. Стороны пришли к соглашению, что ни одна из Сторон не вправе начислять на суммы доплаты/переплаты проценты в порядке статьи 395 Гражданского кодекса Российской Федерации и требовать их уплаты.

3.16. Основания прекращения условного депонирования денежных средств на счете эскроу:

- истечение срока условного депонирования;

- перечисление депонируемой суммы в полном объеме в соответствии с Договором счета эскроу;

- расторжение договора участия в долевом строительстве по соглашению сторон;

- расторжение договора участия в долевом строительстве в судебном порядке;

- односторонний отказ одной из сторон от исполнения договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

- возникновение иных оснований, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

**4. Порядок заключения договора счета эскроу.**

4.1. Настоящим Стороны (оференты) выражают намерение (оферта) и предлагают Эскроу-агенту (акцептанту) заключить Договор счета эскроу (далее – «Договор счета эскроу») на условиях настоящего Договора и правил совершения операций по счетам эскроу в Банке.

Бенефициар (Застройщик) и Депонент (Участник долевого строительства) считают себя заключившими Договор счета эскроу в случае принятия (акцепта) банком (Эскроу-агентом) настоящей оферты Бенефициара (Застройщика) и Депонента (участника долевого строительства) путем открытия банком (Эскроу-агентом) Счета эскроу на имя Депонента (Участника долевого строительства).

4.2. Бенефициар (Застройщик) в течение 3(трех) рабочих дней с даты государственной регистрации настоящего Договора направляет банку (Эскроу-агенту) копию настоящего Договора, содержащего оферту Бенефициара (Застройщика) о заключении Договора счета эскроу, заключенного (зарегистрированного в установленном порядке.

4.3. Депонент (участник долевого строительства) поручает (предоставляет полномочия) Бенефициару (Застройщику) направить банку (Эскроу-агенту) оригинал/копию настоящего Договора, содержащего оферту Бенефициара (Застройщика) о заключении Договора счета эскроу, заключенного (зарегистрированного) в установленном порядке.

4.4. Бенефициар (Застройщик) извещается банком (Эскроу-агентом) об открытии Счета эскроу и внесении на Счет эскроу денежных средств в счет оплаты Цены Договора, путем электронного документооборота, согласованного Бенефициаром (Застройщиком) и банком (Эскроу-агентом), не позднее рабочего дня, следующего за днем открытия счета эскроу, днем поступления денежных средств на счет эскроу

**5. Порядок передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства**

5.1. Застройщик направляет Участнику долевого строительства письменное сообщение о завершении строительства и о готовности Объекта долевого строительства к передаче не менее чем за 30 (Тридцать) календарных дней до истечения срока, установленного настоящим Договором для передачи Объекта долевого строительства.

5.2. В течение 7 (Семи) рабочих дней со дня получения уведомления Застройщика о завершении строительства Объекта и о готовности Объекта долевого строительства к передаче Участник долевого строительства обязан приступить к принятию Объекта долевого строительства и совершить одно из следующих действий:

- принять Объект долевого строительства, путем подписания с Застройщиком акта приёма-передачи, либо,

- в случае обнаружения при осмотре Объекта долевого строительства несоответствия условиям Договора, Стороны составляют Акт осмотра объекта долевого строительства (квартиры) включающий перечень дефектов и/или недоделок и срок их устранения, указываемый Застройщиком. После устранения перечисленных в Акте осмотра объекта долевого строительства (квартиры) Участник долевого строительства обязан принять Объект долевого строительства в течение 7 (Семи) рабочих дней со дня получения соответствующего уведомления.

Участник долевого строительства считается просрочившим исполнение своей обязанности по принятию Объекта долевого строительства, если в срок, установленный настоящим пунктом, он не совершил ни одного из вышеуказанных действий.

5.3. Застройщик вправе составить односторонний акт о передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства в порядке и сроки, предусмотренные Федеральным законом № 214, при уклонении или отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства.

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

**6. Обязательства Сторон**

**6.1. Обязанности Участника долевого строительства:**

6.1.1. Произвести оплату в объеме, сроки и порядке, указанные в п.п. 3.1, , 3.5 и иных пунктах и разделах Договора.

6.1.2. Оказывать Застройщику необходимое содействие в реализации проекта по вопросам, входящим в компетенцию Участника долевого строительства.

6.1.3. Предоставить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, полный комплект документов, необходимых для государственной регистрации Договора, в том числе документ об оплате государственной пошлины.

6.1.4. После окончания строительных работ и получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта принять Объект долевого строительства в порядке и сроки, установленные разделом 5 Договора.

6.1.5. Не осуществлять самостоятельно или с помощью третьих лиц и без наличия письменного согласования с Застройщиком переустройство/перепланировку и техническое переоборудование (в том числе снос/установку перегородок, переустройство коммуникаций) Объекта долевого строительства до даты государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество.

Не осуществлять переустройство архитектурного облика Объекта и Объекта долевого строительства, в том числе и после получения права собственности на Объект долевого строительства.

6.1.6. Незамедлительно рассматривать и принимать решения в связи с обращениями Застройщика при оформлении дополнительных соглашений, связанных с реализацией настоящего Договора в договорные сроки.

6.1.7. В случае изменения паспортных данных, места регистрации, контактного телефона или адреса для направления уведомлений и корреспонденции, указанных в разделе 15 настоящего Договора, письменно уведомить об этом Застройщика в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента наступления соответствующего обстоятельства.

6.1.8. После подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства, Участник долевого строительства самостоятельно несет расходы, в том числе коммунальные, связанные с эксплуатацией Объекта и долей в общем имуществе Объекта (включая содержание придомовой территории), а также несет риск случайной гибели или повреждения имущества.

Участник долевого строительства обязуется выплачивать Застройщику денежные средства (Платеж) для осуществления Застройщиком надлежащих расчетов с эксплуатирующими и энергоснабжающими организациями по Квартирам и доле в праве общей собственности на общее имущество Дома.

Размер причитающегося с Участника долевого строительства Платежа для целей, предусмотренных настоящим пунктом Договора, не входит в Цену Договора и определяется расчетным путем исходя из фактических затрат на потребленные коммунальные услуги и размера платы за содержание общего имущества в Доме.

Вышеуказанный Платеж начисляется Застройщиком и подлежит уплате Участником долевого строительства с даты подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства до даты заключения Участником долевого строительства договора на обслуживание Объекта долевого строительства (квартиры) с управляющей организацией по результатам выбора одного из способа управления многоквартирным домом.

Срок Платежа – 5 (пять) рабочих дней с даты выставления соответствующего счета.

6.1.9. Обязуется выполнить все свои обязательства, указанные в иных разделах Договора.

**6.2. Права Участника долевого строительства:**

6.2.1. Назначить доверенное лицо для представления интересов в отношениях с Застройщиком, полномочия которого должны быть основаны на нотариально удостоверенной доверенности.

6.2.2. Уступить свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам при условии: предварительного письменного согласования с Застройщиком соглашения об уступке, предоставления одного экземпляра такого соглашения Застройщику. Уступка прав требований по договору допускается с момента государственной регистрации Договора и до момента подписания Сторонами акта приема-передачи или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

6.2.3. Требовать предоставления информации о Застройщике, проекте строительства Объекта, ходе строительства Объекта и о ходе исполнения обязательств перед Участником долевого строительства.

**6.3. Обязанности Застройщика:**

6.3.1. С привлечением третьих лиц построить Объект и после получения разрешения на его ввод в эксплуатацию передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства по Акту приема-передачи, в соответствии с условиями Договора.

При передаче Объекта долевого строительства по Акту приема-передачи одновременно передать Участнику долевого строительства инструкцию по эксплуатации Объекта долевого строительства, содержащую необходимую и достоверную информацию о правилах и об условиях эффективного и безопасного его использования, сроке службы Объекта долевого строительства и входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

6.3.2. Обеспечить строительство Объекта в соответствии с условиями Договора и требованиями правовых актов и актов, применяемых к отношениям по Договору, не отнесённых к нормативным.

6.3.3. Предоставлять Участнику долевого строительства по его требованию информацию о Застройщике, проекте строительства Объекта, ходе строительства Объекта и о ходе исполнения обязательств перед Участником долевого строительства.

6.3.4. В случае изменения адреса или других реквизитов Застройщика в десятидневный срок разместить информацию в сети Интернет на сайте НАШ.ДОМ.РФ.

6.3.5. В случаях, указанных в п.6.3.4. Договора, направления письменного уведомления в адрес Участника долевого строительства не требуется. Участник долевого строительства считается извещенным об изменении адреса или реквизитов Застройщика со дня размещения информации в сети Интернет.

6.3.6. Выполнять все функции, необходимые для завершения строительства Объекта в срок, установленный Договором. В случае реорганизации Застройщика обеспечить правопреемственность договорных отношений Сторон и передать правопреемнику все права и обязанности по Договору.

6.3.7. Выполнять иные свои обязанности, возникающие как на основании Договора и иных сделок, так и в силу требований правовых актов.

6.3.8. Письменно уведомить Участника долевого строительства о завершении строительства Объекта и о готовности Объекта долевого строительства к передаче не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до истечения срока, установленного настоящим Договором для передачи Объекта долевого строительства.

6.3.9. Обязательства Застройщика по настоящему Договору считаются исполненными с момента подписания Сторонами Акта приёма-передачи Объекта долевого строительства согласно п. 5.1.-5.3 Договора или подписания Застройщиком одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства.

**6.4. Права Застройщика:**

6.4.1. Застройщик вправе не осуществлять передачу Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства до момента выполнения Участником долевого строительства своих обязательств согласно п.3.1, 3.5 Договора.

6.4.2. При уклонении Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства в срок, предусмотренный п.5.2. Договора, Застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного настоящим Договором для передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче Объекта долевого строительства. При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления одностороннего акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

**7. Гарантии качества.**

7.1. Стороны определили, что разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта является подтверждением соответствия Объекта долевого строительства проектной документации, строительным нормам и правилам, требованиям технических и градостроительных регламентов, иным обязательным требованиям, а также Договору.

7.2. В случае, если Объект долевого строительства построен (создан) Застройщиком с отступлениями от условий Договора и (или) обязательных требований, приведшими к ухудшению его качества, или делающими его непригодным для предусмотренного Договором использования, а именно для проживания,

Участник долевого строительства вправе требовать от Застройщика безвозмездного устранения недостатков в согласованные Сторонами разумные сроки. Стороны согласовали понятие «разумного срока» как срока, разумно обусловленного необходимыми и достаточными для устранения соответствующего недостатка работами Застройщика, обычно осуществляемыми организациями при проведении аналогичных работ при сравнимых аналогичных обстоятельствах, *но в любом случае не менее 10 (Десяти) рабочих дней и не более 2 (Двух) календарных месяцев в зависимости от характера производимых работ*.

7.3. Гарантийный срок для Объекта долевого строительства составляет 3 (Три) года с даты ввода Объекта в эксплуатацию. При этом:

– гарантийный срок для технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства, составляет 3 (Три) года со дня подписания первого акта приема-передачи или иного документа о передаче квартиры в Объекте.

– гарантийный срок оборудования, не являющегося инженерным или технологическим, материалов и комплектующих, на которые гарантийный срок установлен их изготовителем, соответствует гарантийному сроку изготовителя.

7.4. Участник долевого строительства, обнаруживший после приемки Объекта недостатки, которые не могли быть установлены при обычном способе приемки (скрытые недостатки), обязаны известить об этом Застройщика в течение 30 (тридцати) рабочих дней с момента обнаружения, а Застройщик обязан устранить их за свой счет и в согласованные с Участником долевого строительства сроки.

7.5. Застройщик не несет ответственности за недостатки Объекта, обнаруженные в течение гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу эксплуатации объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий либо вследствие ненадлежащего их ремонта, проведенного самим Участником или привлеченными им третьими лицами, а также если недостатки (дефекты) объекта долевого строительства возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной Участнику Инструкцией по эксплуатации Объекта, правил и условий эффективного и безопасного его использования, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

7.6. Устранение недостатков (дефектов) производится силами Застройщика или привлеченнымитретьими лицами; выполнение их силами Участника долевого строительства или иными лицами не допускается без предварительного письменного согласования (актирования) с Застройщиком.

**8. Срок действия Договора**

8.1. Договор, все изменения (дополнения) к нему заключаются в письменной форме, подлежат государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним в порядке, предусмотренном Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости" от 13.07.2015 N 218-ФЗ, и считаются заключенными (вступившими в силу) с момента такой регистрации.

8.2. Договор действует до полного исполнения Сторонами обязательств, обусловленных настоящим Договором, или прекращения действия Договора в случаях и в порядке, предусмотренном разделом 9 настоящего Договора.

**9. Изменение Договора и прекращение его действия**

9.1. Договор может быть изменен по соглашению Сторон или в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

9.2. Участник долевого строительства вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случаях, установленных Федеральным законом № 214, а именно:

* неисполнения Застройщиком обязательства по передаче Объекта долевого строительства в срок, превышающий установленный Договором срок передачи на два месяца;
* неисполнения Застройщиком предусмотренных п.7.2. Договора обязанностей по устранению недостатков Объекта долевого строительства, приведших к ухудшению качества и делающих Объект долевого строительства непригодным для предусмотренного Договором использования, а именно для проживания;
* существенного нарушения требований к качеству Объекта долевого строительства;
* в иных установленных федеральным законом случаях.

В случае, если Застройщик надлежащим образом исполняет свои обязательства перед Участником долевого строительства и соответствует предусмотренным настоящим Федеральным законом требованиям к застройщику, Участник долевого строительства не имеет права на односторонний отказ от исполнения договора во внесудебном порядке.

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

* прекращения или приостановления строительства Объекта при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что в предусмотренный Договором срок Объект долевого строительства не будет передан Участнику долевого строительства;
* в иных, установленных федеральным законом случаях.

В случае внесения изменений в Федеральный закон № 214 в части оснований для одностороннего отказа Участника долевого строительства от исполнения Договора или оснований для расторжения Договора по требованию Участника долевого строительства в судебном порядке, Участник долевого строительства вправе отказаться от исполнения настоящего Договора или предъявить требования о расторжении Договора в судебном порядке только по основаниям, предусмотренным Федеральным законом № 214 в редакции, действующей на момент одностороннего отказа Участника долевого строительства от Договора или обращения Участника долевого строительства в суд.

9.3. Застройщик вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 214, в случаях:

* при единовременной оплате Цены Договора — в случае просрочки внесения платежа Участником долевого строительства в течение более чем 2 (Два) месяца;
* при оплате Цены Договора путем внесения платежей в предусмотренный Договором период — в случае 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 течение более чем 2 (Два) месяца.
* в иных, установленных федеральным законом случаях.

9.4. В случае одностороннего отказа от Договора, Сторона направляет другой Стороне уведомление с мотивированным обоснованием причин отказа, которое подлежит направлению по почте заказным письмом с описью вложения.

9.5. Независимо от оснований расторжения настоящего Договора, возврат Участнику долевого строительства денежных средств, внесенных на счет эскроу в счет оплаты  Цены Договора, осуществляется в полном объеме, в порядке, установленном настоящим Договором и  действующим законодательством Российской Федерации.

**10. Ответственность Сторон**

10.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Уплата неустоек (штрафов, пени) не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств по Договору.

10.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору Сторона, не исполнившая своих обязательств или не надлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой Стороне предусмотренные Федеральным законом № 214 и Договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

**11. Уступка прав по договору**

11.1. Участник долевого строительства вправе уступить свои права по Договору третьему лицу только после государственной регистрации Договора, уплаты им цены Договора или одновременно с переводом долга на нового Участника долевого строительства исключительно с письменного согласия Застройщика.

Стороны признают, что личность Участника долевого строительства имеет существенное значение для Застройщика. В случае совершения Участником уступки по Договору без согласия Застройщика, Застройщик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке с применением последствий п.5 ст.9 Федерального закона 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».

11.2. Уступка Участником долевого строительства прав по Договору допускается до момента подписания Сторонами передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

11.3. Уступка прав по настоящему Договору подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре прав.

**12. Обстоятельства непреодолимой силы**

12.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если такое неисполнение явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, не поддающихся разумному контролю Сторон, возникших после заключения Договора, а также объективно препятствующих полному или частичному выполнению Сторонами своих обязательств по Договору, включая, но не ограничиваясь перечисленным: войны, военные действия любого характера, блокады, забастовки, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия, а также принятие актов компетентными государственными органами и органами местного самоуправления, препятствующих выполнению Сторонами своих обязательств по Договору. При этом срок исполнения обязательств по Договору отодвигается на время действия указанных обстоятельств, а также последствий, вызванных этими обстоятельствами.

12.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору вследствие наступления вышеназванных обстоятельств, обязана известить в письменной форме другую Сторону без промедления, но не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты их наступления, а также принять все возможные меры с целью максимального снижения отрицательных последствий, вызванных обстоятельствами непреодолимой силы. Извещение должно содержать данные о наступлении и характере обстоятельств, их возможной продолжительности и последствиях.

**13. Особые условия**

13.1. В соответствии со ст. 77 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» земельные участки с кадастровыми номерами 50:10:0010115:19 и 50:10:0010115:20 считаются находящимися в залоге у ПАО Сбербанк с момента государственной регистрации Договора ипотеки № 400В0018L-И1 от 05.09.2022 г. (номер государственной регистрации 50:10:0010115:20-50/215/2022-38) и Договора ипотеки №1 от 27.10.2022 (номер государственной регистрации 50:10:0010115:19-50/215/2022-25).

**14. Заключительные положения**

14.1. Споры и разногласия, возникающие между Сторонами из Договора или в связи с ним, в том числе в связи с его заключением, исполнением, изменением, расторжением и недействительностью, передаются на разрешение суда по месту нахождения Объекта с обязательным соблюдением досудебного претензионного порядка. Срок рассмотрения претензий — в течение 1 (Одного) месяца с момента получения.

14.2. Все приложения к Договору являются его неотъемлемой частью.

14.3. Участник долевого строительства одновременно с подписанием настоящего Договора дает свое согласие в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006г. №152-ФЗ "О персональных данных" на обработку своих персональных данных.

Подпись Участника долевого строительства или лица, действующего от имени Участника долевого строительства, в настоящем Договоре подтверждает согласие на обработку Застройщиком, в том числе передачу в Банк, управляющую компанию, обслуживающую и/или ресурсоснабжающие организации его (Участника долевого строительства и его представителя) персональных данных, а именно фамилии, имени, отчества, пол, дату и место рождения, почтовый адрес; домашний, рабочий, мобильный телефоны, паспортные данные, а также иных персональных данных, предоставленных в указанных ниже целях, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, блокирование, уничтожение персональных данных, для целей заключения и исполнения настоящего Договора, а также для обеспечения соблюдения законов и иных нормативно-правовых актов. Обработка персональных данных осуществляется без использования средств автоматизации.

Перечень действий с персональными данными, на совершение которых дается согласие, общее описание способов обработки: сбор, хранение, систематизация, накопление, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, анализ, блокирование и уничтожение персональных данных, передача (распространение) персональных данных органам государственной власти и компетентным организациям (включая Территориальное управление Росреестра), и указанным в настоящем договоре третьим лицам по поручению Застройщика для целей заключения настоящего договора и его исполнения, а также для разработки стратегий повышения эффективности продаж квартир в Многоквартирном доме. Способы обработки: автоматизированные и неавтоматизированные.

Согласие на обработку персональных данных действует в течение неопределенного периода времени и может быть отозвано посредством направления соответствующего письменного заявления в адрес ООО «ЖИЛСТРОЙ» по следующему адресу: 141407, Московская обл., г. Химки, ул. Молодежная, д.7, к. 1, пом. XV, каб. 5.

14.4. Участник долевого строительства подтверждает, что содержание сделки, ее последствия, ответственность, возникшие права и обязанности понятны, что любые сомнения в содержании Договора и

толковании его условий были им устранены до подписания Договора. Участник долевого строительства, подтверждает, что он в дееспособности не ограничен, по состоянию здоровья мо самостоятельно осуществлять, защищать свои права и исполнять свои обязанности по Договору, не страда заболеваниями, препятствующими осознавать суть подписываемого Договора и обстоятельств его заключения, что у него отсутствуют причины заключать Договор на крайне невыгодных для себя условиях (кабальная сделка), а также что заключение Договора не нарушает какие-либо права или законные интересы третьих лиц.

14.5. Договор составлен в двух идентичных экземплярах: один экземпляр для Застройщика, один для Участника долевого строительства. Все экземпляры имеют равную юридическую силу.

Стороны подтверждают, что все условия настоящего Договора надлежащим образом согласованы Сторонами, полностью приняты Сторонами, соответствуют интересам Сторон, являются приемлемыми для Участника долевого строительства и исполнимыми.

Приложения к Договору участия в долевом строительстве:

Приложение № 1 - Местоположение Объекта долевого строительства на плане этажа Объекта и План Объекта долевого строительства;

**15. Адреса, реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | **15.2. Участник долевого строительства** |
| ООО «ЖИЛСТРОЙ»  Адрес регистрации:  141407, Московская обл., г. Химки, ул. Молодежная, д.7, к. 1, пом. XV, каб. 5  ИНН 5038099044, КПП 504701001  ОГРН 1135038004903  Р/с 40702810440000074127  К/с 30101810400000000225, БИК 044525225  Банк ПАО СБЕРБАНК\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  E-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Генеральный директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Копытин В.В./ |  | **Гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, пол**:** \_\_\_\_\_\_., дата рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_, место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт: \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_, выдан: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дата выдачи: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрирован(на) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Тел.: +7 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  E-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес для направления уведомлений и корреспонденции по договору: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| **Генеральный директор** |  |  |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ В.В. Копытин /** |  | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** |

**Приложение № 1**

**к Договору участия в долевом строительстве**

**от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_2023 года № ПК/ --/ --- -----**

**План**

Квартира № 9

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Застройщик:**  **ООО «ЖИЛСТРОЙ»** |  | **Участник долевого строительства** |
| Адрес местонахождения: 141207, Московская обл., г. Пушкино, ул. Грибоедова, д.7, пом.608, комната 5.  ОГРН 1135038004903  ИНН/КПП 5038099044/503801001  Название банка ПАО СБЕРБАНК  р/с 40702810440000074127  к/с 30101810400000000225  БИК 044525225  ОКПО 11737732 |  | Гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, пол: \_\_\_\_\_\_., дата рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_, место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт: \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_, выдан: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дата выдачи: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрирован(на) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Тел.: +7 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, |
| **Генеральный директор** |  | E-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ В.В. Копытин /** |  | Адрес для направления уведомлений и корреспонденции по договору: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |