**ДОГОВОР №\_\_\_**

**участия в долевом строительстве**

г.Киров \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года

**Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик фирма «Маяковская»,** именуемое в дальнейшем **«Застройщик»,** в лице генерального директора Сергеева Дмитрия Валерьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**ФИО,** именуемый в дальнейшем **«Участник долевого строительства»,** с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1 **«Застройщик»** обязуется своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) объект: **Группа многоквартирных жилых домов по ул. Красной Звезды в г. Кирове. Жилой дом № 1. 1-й этап строительства (секция \_\_\_\_ в осях \_\_\_\_\_\_)** (далее именуемый – «жилой дом») **в IV квартале 2023 года** и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома передать **«Участнику долевого строительства»** объект долевого строительства, указанный в п.2.1 настоящего договора, а **«Участник долевого строительства»** обязуется уплатить в установленный срок обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома.

1.2 **Технические характеристики указанного жилого дома: количество этажей: максимальное - 15, в т.ч. подземный 1, минимальное — 15; общая площадь многоквартирного дома 17071 м2, в том числе: общая площадь секции 3 в осях 5с-6с — 5727 м2, общая площадь секции 2 в осях 3с-4с —5617 м2;**

**общая площадь секции 1 в осях 1с-2с — 5727 м2, материал наружных стен: бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич), материал поэтажных перекрытий: сборные железобетонные многопустотные плиты, класс энергоэффективности: А++, класс сейсмостойкости – 5 и менее.**

1.3 Проектная декларация «Застройщика» во исполнение требований Федерального закона РФ от 30.12.2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных жилых домов и (или) иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» размещена в сети «Интернет» в Единой информационной системе жилищного строительства на сайте по адресу: **нашдом.рф.**

1.4 Привлечение денежных средств «Участников долевого строительства» для строительства жилого дома осуществляется на условиях размещения таких денежных средств на счетах эскроу в порядке, предусмотренном ст.15.4 Федерального закона РФ от 30.12.2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных жилых домов и (или) иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

**2. Объект долевого строительства**

2.1 Объектом долевого строительства, подлежащим передаче **«Участнику долевого строительства» в собственность,** является \_\_\_\_\_\_квартира условный №\_\_\_\_\_\_\_**,** расположенная на \_\_\_ этаже  **жилого дома по адресу: Кировская область, г.Киров, ул.Красной Звезды, д.32 (секция \_\_\_\_ в осях \_\_\_\_\_\_) ,** общей площадью по проекту **\_\_\_\_\_\_\_ м2,** в том числе: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**и доля в общем имуществе жилого дома, определяемая пропорционально общей площади помещения (далее по тексту - «объект долевого строительства»).

2.2. Площадь объекта долевого строительства, подлежащая оплате по настоящему договору, является проектной и подлежит уточнению по данным фактических замеров по окончанию строительства.

**3. Цена договора, сроки и порядок ее уплаты**

3.1 **Цена договора на момент его заключения составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей в предчистовой отделке, исходя из стоимости строительства \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей за 1 м2 объекта долевого строительства.**

**Участник долевого строительства обязуется внести денежные средства в счет уплаты цены настоящего Договора участия в долевом строительстве на специальный эскроу-счет, открываемый в ПАО Сбербанк (Эскроу-агент) для учета и блокирования денежных средств, полученных Эскроу-агентом от являющегося владельцем счета участника долевого строительства (Депонента) в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику (Бенефициару) при возникновении условий, предусмотренных 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» и договором счета эскроу, заключенным между Бенефициаром, Депонентом и Эскроу-агентом, с учетом следующего:**

**Эскроу-агент**: Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (сокращенное наименование ПАО Сбербанк), место нахождения: г. Москва; адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19; адрес электронной почты: Escrow\_Sberbank@sberbank.ru, номер телефона: 8-800-200-57-03

**Депонент:** {ФИО}

**Бенефициар:** {Наименование Бенефициара}

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

**Срок внесения Депонентом Депонируемой суммы на счет эскроу: до «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. в порядке, предусмотренном п.5.1 настоящего Договора участия в долевом строительстве.**

**Срок действия счета эскроу: до 01.07.2025 года.**

**Расходы и комиссии Эскроу — агента по договору счета эскроу оплачивает Бенефициар.**

3.2 Цена договора, указанная в п. 3.1 настоящего договора, подлежит изменению после заключения настоящего договора в случае, если «Участник долевого строительства» оплачивает цену договора в соответствии с п. 5.1 настоящего договора путем внесения периодических платежей на счет эскроу в течение строительства, и определяется из расчета сметной стоимости строительства одного квадратного метра «Жилого дома» в базовых ценах сборника территориальных единичных расценок на строительные и специальные строительные работы ТЕР–2001 и умноженной на рекомендуемую величину индексов изменения сметной стоимости строительства, определенный Министерством Строительства и Жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на момент внесения денежных средств «Участником долевого строительства», и обязательных затрат по подготовке строительной площадки, не предусмотренных сметой. Стоимость строительства одного квадратного метра объекта долевого строительства, указанная в п. 3.1 настоящего договора, установлена из расчета индекса изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ в размере \_\_\_\_\_\_\_на момент заключения договора участия в долевом строительстве с первым участником в долевом строительстве.

3.3. Стоимость оплаченных в каждом периоде квадратных метров «Объекта долевого строительства» фиксируется с момента внесения денежных средств на счет эскроу и увеличению не подлежит.

3.4. По окончании строительства (создания) «Жилого дома» площадь «Объекта долевого строительства», подлежащая оплате, подлежит уточнению по данным технической инвентаризации и определяется как сумма общей площади квартиры и приведенной по проекту площади лоджий.

В случае уменьшения площади «Объекта долевого строительства», подлежащей оплате, денежные средства, излишне уплаченные «Участниками долевого строительства», подлежат возврату «Застройщиком» в течение 10 рабочих дней с момента их зачисления на расчетный счет Застройщика со счета эскроу, открытого в уполномоченном банке. Сумма возврата определяется из расчета стоимости одного квадратного метра «Объекта долевого строительства» на момент их фактической оплаты «Участниками долевого строительства».

В случае увеличения по данным технической инвентаризации площади «Объекта долевого строительства», подлежащей оплате, «Участники долевого строительства» оплачивают разницу в квадратных метрах из расчета стоимости строительства одного квадратного метра, установленной в соответствии с п. 3.2 настоящего договора, на момент их фактической оплаты.

**4. Обязательства «Застройщика»**

4.1 **«Застройщик»** обязуется передать **«Участнику долевого строительства»** объект долевого строительства в срок не позднее **01.03.2024 года.** Передача объекта долевого строительства может быть осуществлена **«Застройщиком»** ранее указанного срока, но не ранее получения **«Застройщиком»** разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

4.2. В случае, если строительство (создание) жилого дома не может быть завершено в предусмотренный договором срок, **«Застройщик»** за два месяца до истечения указанного срока направляет **«Участникам долевого строительства»** соответствующую информацию и предложение об изменении договора.

4.3. Передача **«Застройщиком»** объекта долевого строительстваосуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту. **«Застройщик»** заказным письмом с уведомлением о врученииизвещает **«Участника долевого строительства»** об окончании строительства жилого дома и готовности объекта долевого строительства к передаче. В случае уклонения или отказа **«Участника долевого строительства»** от принятия объекта долевого строительства в предусмотренный п.4.1 договора срок, **«Застройщик»** по истечении 2 месяцев со дня, предусмотренного для передачи объекта долевого строительства, составляет односторонний акт о передаче объекта долевого строительства **«Участнику долевого строительства».** При этом риск случайной гибели или повреждения объекта долевого строительства считается перешедшим к **«Участнику долевого строительства»** с момента составления одностороннего акта.

4.4. **«Застройщик»** обязан передать объект долевого строительства, качество которого должно соответствовать проектно-технической документации, прошедшей экспертизу в установленном законодательством порядке, и условиям настоящего договора. В случае несоответствия объекта долевого строительства условиям договора и проектной документации сторонами до подписания передаточного акта составляется акт, в котором указывается, в чем заключается несоответствие объекта долевого строительства. Недостатки объекта долевого строительства, допущенные по вине **«Застройщика»,** исправляются им за свой счет в разумный срок со дня составления акта.

**Предчистовая отделка объекта долевого строительства предусматривает**:

**стены и перегородки —** штукатурка, **пол**- стяжка, **окна ПВХ -** устройство откосов и установка подоконных досок, **дверь** **входная —** металлическая, электрическая разводка по всему помещению с установкой розеток и выключателей, **санузел**- штукатурка и стяжка, установка индивидуальных приборов учета воды, **радиаторы отопления —** стальные.

4.5. «Застройщик» обязан направить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документы «Застройщика», необходимые для государственной регистрации права собственности «Участника долевого строительства» на объект долевого строительства.

4.6 **«Застройщик» передает** **инструкцию по эксплуатации объекта долевого строительства путем размещения указанной инструкции в открытом доступе в сети «Интернет» на официальном сайте ООО СЗ фирма «Маяковская» на сайте** [**www.mayakovskaya.ru**](http://www.mayakovskaya.ru/)**. Подписанием акта приема-передачи объекта долевого строительства каждый «Участник долевого строительства» подтверждает, что ознакомлен с инструкцией по эксплуатации объекта долевого строительства и условиями применения гарантийного срока на него.**

4.7 Обязательства «Застройщика» считаются исполненными с момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

**5. Обязательства «Участника долевого строительства»**

5.1 **«Участник долевого строительства»** обязан уплатить цену, указанную в п. 3.1 настоящего договора участия в долевом строительстве, согласно следующего графика: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_но не позднее 01.12.2023 года.

Денежные средства в размере, установленном настоящим договором (депонируемая сумма), вносятся после государственной регистрации настоящего Договора и до ввода в эксплуатацию многоквартирного дома на открытый в уполномоченном банке (эскроу-агент) счет эскроу. **Уполномоченный банк (эскроу-агент) вправе отказаться от договора счета эскроу в одностороннем порядке при невнесении денежных средств на счет эскроу в течение более трех месяцев со дня заключения такого договора.**

**В случае внесения Участником денежных средств на расчетный счет Застройщика до государственной регистрации настоящего Договора в нарушение действующего законодательства Участник обязуется возместить Застройщику убытки, возникшие у него в связи с указанными нарушениями (штрафные санкции и иные платежи).**

5.2 **«Участник долевого строительства»** обязан в течение 7 дней с момента получения извещения **«Застройщика»** о готовности объекта долевого строительства приступить к принятию его по передаточному акту, а именно совершить следующие действия: осмотреть объект долевого строительства и подписать передаточный акт с «Застройщиком».

5.3 Перепланировка объекта долевого строительства по инициативе **«Участника долевого строительства»,** изменение его конструктивных элементов и качественных характеристик по сравнению с проектно-технической документациейбез согласования с **«Застройщиком»** и заключения проектной организации **не допускается.**

5.4В случае нарушения требований п.5.3 настоящего договора **«Участник долевого строительства»** возмещает **«Застройщику»** в полном объеме причиненные убытки, в том числе убытки, причиненные **«Застройщиком»** третьим лицам по вине «Участника долевого строительства».

5.5 В случае внесения **«Застройщиком»** изменений в проектно-техническую документацию по инициативе **«Участника долевого строительства»** при расторжении договора участия в долевом строительстве **«Участник долевого строительства»** обязуется возместить **«Застройщику»** затраты по приведению Объекта долевого строительства в проектное решение, а стоимость произведенных «Участником долевого строительства» неотделимых улучшений объекта долевого строительства возмещению «Застройщиком» не подлежит.

5.6 **«Участник долевого строительства»** несет расходы по оплате коммунальных услуг, содержанию общего имущества в жилом доме и прочие расходы по содержанию объекта долевого строительства с подписания с «Застройщиком» передаточного акта.

5.7 **«Участник долевого строительства»** обязан самостоятельно осуществить все необходимые действия по государственной регистрации права собственности на объект долевого строительства и нести необходимые для этого расходы, в том числе компенсировать затраты «Застройщика» по оплате услуг кадастрового инженера по фактическим замерам объекта долевого строительства, постановке его на кадастровый учет, а также нести расходы по оплате государственной пошлины за регистрацию права собственности.

5.8 Обязательства **«Участника долевого строительства»** считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с договором и подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

1. **Гарантии качества объекта долевого строительства.**

6.1 Гарантийный срок для объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, составляет 5 (пять) лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи объекта долевого строительства по передаточному акту от «Застройщика».

6.2 Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого участникам долевого строительства объекта долевого строительства, составляет три года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта в целом по жилому дому.

6.3 **«**Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) объекта долевого строительства, 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 долевого строительства или привлеченными им третьими лицами, а также если недостатки (дефекты) объекта долевого строительства возникли вследствие нарушения предусмотренных инструкцией по эксплуатации объекта долевого строительства правил и условий эффективного и безопасного использования объекта долевого строительства, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

6.4 Гарантийные обязательства Застройщика в отношении объекта долевого строительства изложены в Приложении №1, которое является неотъемлемой частью договора участия в долевом строительстве. **«Участник долевого строительства»** ознакомлен с Порядком и условиями применения гарантийных сроков на Объект долевого строительства.

**7. Условия и порядок расторжения договора.**

7.1. **«Участник долевого строительства»** **вправе отказаться от исполнения договора в одностороннем порядке** в следующих случаях:

1) неисполнение **«Застройщиком»** обязательства по передаче объекта долевого строительства в срок, превышающий установленный договором срок передачи такого объекта на 2 месяца;

2) неисполнение **«Застройщиком»** в разумный срокобязательств поустранению выявленных недостатков объекта долевого строительства, которые делают его непригодным для использования;

3) существенного нарушения требований к качеству объекта долевого строительства;

4) наличие требования кредитора о досрочном исполнении застройщиком обязательств по кредитному договору (договору займа) и об обращении взыскания на земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности, или право аренды, право субаренды указанного земельного участка и строящихся (создаваемых) на этом земельном участке многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, являющихся предметом залога (ипотеки), обеспечивающим исполнение соответствующего договора, в предусмотренных законом, кредитным договором (договором займа) и (или) договором залога (ипотеки) случаях;

5) признание застройщика банкротом и открытие конкурсного производства в соответствии с Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?rnd=7B33DE1AA54EECF82E3FF742A0E339AF&req=doc&base=LAW&n=354696&REFFIELD=134&REFDST=100621&REFDOC=342972&REFBASE=LAW&stat=refcode%3D16876%3Bindex%3D656&date=13.07.2020) от 26 октября 2002 года N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)";

6) вступление в силу решения арбитражного суда о ликвидации юридического лица - застройщика.

7) в иных установленных федеральным законом случаях.

В этом случае **«Застройщик»** **в течение двадцати рабочих дней** со дня расторжения договора возвращает **«Участнику долевого строительства»** денежные средства, уплаченные им в счет цены договора, а также уплачивает проценты на эту сумму за пользование указанными денежными средствами в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день исполнения обязательства по возврату денежных средств, уплаченных участником долевого строительства. Указанные проценты начисляются со дня внесения денежных средств в счет уплаты цены договора до дня их возврата. Если **«Участником долевого строительства»** является гражданин, указанные проценты уплачиваются **«Застройщиком»** в двойном размере.

7.2. По требованию **«Участника долевого строительства» договор может быть расторгнут в судебном порядке** в случае:

 1) прекращения или приостановления строительства (создания) жилого дома при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что в предусмотренный договором срок объект долевого строительства не будет передан участнику долевого строительства;

2) существенного изменения проектной документации строящегося жилого дома, в состав которых входит объект долевого строительства, в том числе существенного изменения размера объекта долевого строительства в размере не более 5 процентов;

3) изменения назначения общего имущества и (или) нежилых помещений, входящих в состав жилого дома;

4) в иных установленных федеральным законом случаях.

 В этом случае **«Застройщик»** **в течение десяти рабочих** дней со дня расторжения договора возвращает **«Участнику долевого строительства»** денежные средства, уплаченные им в счет цены договора, а также уплачивает проценты на эту сумму за пользование указанными денежными средствами в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день исполнения обязательства по возврату денежных средств, уплаченных участником долевого строительства. Если **«Участником долевого строительства»** является гражданин, указанные проценты уплачиваются «Застройщиком» в двойном размере.

7.3  **«Застройщик»** вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора в случае:

1) просрочки «**Участником долевого строительства»** внесения платежа в течение более двух месяцев, если договором предусмотрено единовременное внесение платежа;

2) систематического нарушения «**Участником долевого строительства»** сроков внесения периодических платежей более чем три раза в течение двенадцати месяцев или в случае просрочки внесения платежа в течение более чем два месяца.

В этом случае договор расторгается по истечении 30 дней со дня направления **«Участнику долевого строительства** заказным письмом с уведомлением о вручении предупреждения о необходимости погашения задолженности по внесению платежей. При неисполнении участником долевого строительства такого требования и при наличии у застройщика сведений о получении участником долевого строительства предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате цены договора и о последствиях неисполнения такого требования либо при возврате заказного письма оператором почтовой связи с сообщением об отказе участника долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу застройщик имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора.

7.4 Договор может быть расторгнут по соглашению сторон при наличии объективных причин, не позволяющих **«Участнику долевого строительства»** в полном объеме выполнить обязательства по договору.

7.5 **В случае, если «Застройщик» надлежащим образом исполняет свои обязательства перед участником долевого строительства и соответствует предусмотренным федеральным законом требованиям к застройщику, «Участник долевого строительства» не имеет права на односторонний отказ от исполнения договора во внесудебном порядке.**

**8. Ответственность сторон.**

* 1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору в соответствии с действующим законодательством.
	2. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по договору, уплачивает другой стороне предусмотренные действующим законодательством и настоящим договором неустойку и возмещает в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

**9.Уступка прав требований по договору.**

9.1 **«Участник долевого строительства»** вправе уступить права по настоящему договору новому «Участнику долевого строительства» только при условии полной оплаты им цены договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства. Перевод долга по оплате цены договора на другое лицо сторонами предусматривается с согласия «Застройщика».

9.2 Уступка **«Участником долевого строительства»** прав требований по договору допускается с момента государственной регистрации договора до момента подписания сторонами передаточного акта. Об уступке прав по настоящему договору **«Участник долевого строительства»** обязан в письменной форме уведомить **«Застройщика»** в пятидневный срок с момента государственной регистрации уступки прав по настоящему договору.

9.3 Уплата цены уступки прав требований по договору производится после государственной регистрации соглашения (договора) об уступке прав требований по договору в случае, если цедентом по соглашению (договору) об уступке прав требований по договору является юридическое лицо.

**10. Обеспечение исполнения обязательств.**

10.1 В обеспечение исполнения обязательств **«Застройщика»** (залогодателя) по настоящему договору с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве у **«Участников долевого строительства»** (залогодержателей) считается находящимся в залоге принадлежащий «Застройщику» на праве собственности земельный участок и строящийся на указанном земельном участке жилой дом (**кадастровый номер земельного участка 43:40:000187:1060 площадью 6875 м2).**

10.2 **В целях заключения настоящего договора и на основании ч.3 ст.6 ФЗ РФ от 27.07.2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных», «Застройщик» с согласия «Участника долевого строительства» проводит**

* **обработку персональных данных «Участников долевого строительства» в следующем объеме: Фамилия, Имя, Отчество, год, месяц, дата и место рождения, гражданство, паспортные данные (серия, номер, кем и когда выдан паспорт), адрес места регистрации, номер телефона, адрес электронной почты;**
* **обмен персональными данными с третьими лицами в целях исполнения сторонами Договора своих обязательств и дальнейшей эксплуатации Объекта долевого строительства.**

**В связи с этим настоящий Договор является письменным согласием Участника долевого строительства на обработку персональных данных.**

**11. Заключительные положения.**

11.1 Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, и подлежит государственной регистрации, вступает в силу со дня его государственной регистрации и действует до исполнения сторонами своих обязательств.

11.2 Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны в письменном виде после подписания обеими сторонами и их государственной регистрации Управлении Росреестра по Кировской области.

11.3 Условия настоящего договора, в том числе цена договора, могут быть изменены по причинам, не зависящим от воли сторон, в случае изменения нормативно – правовых актов, регламентирующих отношения в сфере долевого участия в строительстве.

11.4 Расходы по оформлению и регистрации настоящего договора участия в долевом строительстве стороны несут в соответствии с действующим законодательством.

11.5 Все вопросы, не предусмотренные настоящим договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации, в том числе Федеральным законом РФ от 30.12.2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных жилых домов и (или) иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

11.6 План объекта долевого строительства является неотъемлемым приложением № 1 к настоящему договору.

11.7 Гарантийные сроки на объект долевого строительства, его составные части и порядок их применения изложены в приложении №2 к настоящему договору.

11.7 Подписанием настоящего договора «Участник долевого строительства» подтверждает, что ознакомлен с проектной декларацией «Застройщика» на жилой дом, размещенной в сети «Интернет» в Единой информационной системе жилищного строительства на сайте: **нашдом.рф.** До подписания настоящего договора «Застройщик» представил «Участникам долевого строительства» всю необходимую информацию о застройщике и проекте строительства жилого дома в объеме сведений, определенных федеральным действующим законодательством.

**12. Юридические адреса и реквизиты сторон.**

|  |  |
| --- | --- |
| **«ЗАСТРОЙЩИК»** **ООО СЗ фирма «Маяковская»**Юридический адрес: 610017, г.Киров, ул.М.Гвардии, д.84/1р/с 40702810611110001846в АО КБ "Хлынов"БИК 043304711к/с 30101810100000000711ИНН 4346041022 Генеральный директор            \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Д.В. Сергеев | **«УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО** **СТРОИТЕЛЬСТВА»**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |