

ДОГОВОР УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ №

г. Уссурийск

«__» _____ 2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Регион», именуемое в дальнейшем «ЗАСТРОЙЩИК», в лице генерального директора Пичкура Антона Анатольевича, действующей на основании Устава и прав по должности, с одной стороны, и ФИО 00.00.0000 года рождения, паспорт № _____ выдан _____, дата выдачи _____ года, зарегистрирован по адресу: _____, именуемый в дальнейшем «УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о следующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору ЗАСТРОЙЩИК обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) «Группа многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями в районе ул. Фрунзе, 111 в городе Уссурийске» (далее по тексту- «Многokвартирный жилой дом») и после получения разрешения на ввод его в эксплуатацию передать УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА Объект долевого строительства, указанный в п. 1.3. Договора, а УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять в собственность Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного жилого дома в порядке и сроки предусмотренные настоящим Договором.

1.2. Строительство Группы многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями осуществляется на земельном участке с кадастровым номером 25:34:017001:16680, местоположение: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Фрунзе, д. 111.

Основные характеристики Группы многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями в районе ул. Фрунзе, 111 в городе Уссурийске:

Вид: Группа многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями осуществляется в районе дома №111 в г. Уссурийске, Приморского края (далее – Многоквартирный жилой дом).

Назначение: непроизводственный объект.

Этажность: 14 этаж.

Количество этажей: 15 шт. (этажность - 14 эт.; количество этажей подвальных– 1 эт.).

Общая площадь многоквартирного дома №1: 9009,6 кв. м.;

Общая площадь многоквартирного дома №2: 9023,2 кв. м.;

Общая площадь земельного участка: 10511 м.кв.

Наружные стены: с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)

Перекрытия: монолитные железобетонные;

Класс энергоэффективности жилого дома: А;

Сейсмостойкость – 6 баллов.

Разрешение на строительство 25-311000-48-2023

Дата разрешения на строительство 03.08.2023 г.

1.3. Объект долевого строительства – жилое помещение (далее – Квартира, Объект), согласно проектной документации, представляет собой: **квартира, расположенная в многоквартирном жилом доме №__ на __этаже, в осях ____, на отметке +____м., условный номер квартиры ____.** Общая проектная площадь составляет ____ кв. м. Количество жилых комнат __ (____), площадью жилых комнат ____ кв. м. Общая проектная площадь включает в себя лоджию/балкон площадью ____ кв. м., (с учетом уменьшающего коэффициента 0,5/0,3 соответственно).

Характеристики Квартиры являются проектными и подлежат уточнению после окончания строительства и получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного жилого дома, в составе которого находится Квартира. При этом площадь Квартиры уточняется по данным технической инвентаризации.

1.4. Срок передачи ЗАСТРОЙЩИКОМ Квартиры УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА – не позднее «03» февраля 2027 года.

1.5. В Квартире производятся работы по перечню, указанному в Приложении № 3, являющемуся неотъемлемой частью Договора.

1.6. Неотъемлемыми приложениями к настоящему Договору являются: план этажа (Приложение № 1), план Квартиры (Приложение № 2), описание работ, выполняемых на Объекте долевого строительства. (Приложение № 3).

2. ЦЕНА ДОГОВОРА, ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Цена Объекта долевого строительства (далее по тексту – Цена Объекта, Стоимость договора) составляет из расчета _____ (_____) рублей 00 копеек за один квадратный метр общей проектной площади Квартиры с учетом лоджий (_____ кв.м.), итого Цена Объекта составляет денежную сумму в размере _____ (_____) **рублей 00 копеек** (НДС не облагается).

Цена Объекта равна общему размеру долевого вноса УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА в Объект долевого строительства и включает в себя сумму на возмещение затрат на строительство Объекта долевого строительства и сумму на оплату услуг (вознаграждение) ЗАСТРОЙЩИКА.

При этом вознаграждение ЗАСТРОЙЩИКА определяется в виде экономии затрат на строительство Объекта (сумма разницы между Ценой Объекта, указанной Сторонами в настоящем пункте договора, и фактическими затратами по строительству Объекта) на дату передачи ЗАСТРОЙЩИКОМ УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА Объекта по Акту приема-передачи.

2.2. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязуется оплатить ЗАСТРОЙЩИКУ стоимость договора, указанную в п. 2.1. следующим образом:

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязуется внести денежные средства в счет уплаты цены Объекта на счет эскроу, открываемый в ПАО Банк «ВТБ» (Эскроу – агент) для учета и блокирования денежных средств, полученных банком от являющегося владельцем счета УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Депонента) в счет уплаты стоимости настоящего договора, в целях их перечисления ЗАСТРОЙЩИКУ (Бенефициару) при возникновении условий, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ и договором счета эскроу, заключенным между Бенефициаром, Депонентом и Эскроу-агентом, с учетом следующего:

- эскроу-агент – Публичное акционерное общество Банк «ВТБ» (ПАО Банк «ВТБ»), адрес местонахождения 191144, г. Санкт-Петербург, Дегтярный переулок, д. 11, лит. А, Почтовый адрес: 109147, г. Москва, ул. Воронцовская, д. 43, стр. 1, ОГРН 1027739609391, ИНН 7702070139, КПП 770943002, к/с № 30101810700000000187 в ГУ Банка России по ЦФО, БИК 044525187, Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций № 1000 от 08.07.2015 года (сокращенное наименование – ПАО Банк «ВТБ») (далее Кредитор), заключаемому Банком с Участником долевого строительства в г. Владивостоке.

Стороны подтверждают, что положения настоящего пункта являются совместной офертой ЗАСТРОЙЩИКА И УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, адресованной ПАО Банк «ВТБ» в целях заключения Договора счета эскроу в соответствии с Общими условиями открытия и обслуживания счета эскроу», размещенными ПАО Банк «ВТБ» на официальном сайте www.vtb.ru в сети Интернет, а также в подразделениях ПАО Банк «ВТБ», в которых осуществляется открытие счета эскроу, в доступном для размещения месте.

Депонент: **ФИО.**

Бенефициар: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Регион»

Депонируемая сумма:

Срок перечисления депонентом суммы депонирования в размере _____ в течение 5 (пяти) календарных дней с даты государственной регистрации настоящего Договора;

Срок условного депонирования денежных средств: **до «03» февраля 2027 года**, но не более 6 (шести) месяцев после срока ввода Объекта в эксплуатацию;

Счет, на который должна быть перечислена депонируемая сумма: _____ (р/с Застройщика).

В случае применения порядка расчетов платежными поручениями.

Оплата Цены Договора производится за счет собственных денежных средств Участника долевого строительства в размере _____ (_____) рублей РФ и кредитных средств в размере _____ (_____) рублей РФ, предоставляемых Банком ВТБ (публичное акционерное общество), являющегося кредитной организацией по законодательству Российской Федерации, (Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций №1000), адрес местонахождения: 191144, город Санкт-Петербург, Дегтярный переулок, дом 11, литер А, к/с 30101810700000000187 в ГУ Банка России по Центральному федеральному округу, БИК 044525187, ИНН 7702070139 (именуемый в дальнейшем «Банк»), согласно Кредитному договору № _____ от «__» _____ года, заключенному в городе _____ между Участником долевого строительства и Банком (далее – «Кредитный договор»).

Оплата Цены договора осуществляется в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на счет эскроу не позднее ____ (____) банковских дней с даты государственной регистрации настоящего Договора и регистрации залога прав требования в силу закона в пользу Банка.

В случае применения схемы, предусматривающей электронную регистрацию договоров через ЦНС дополнительно указываются следующие пункты:

«Условием перечисления кредитных средств, предоставляемых Банком на оплату цены договора, является предоставление Банку 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 и ипотеки (залога) в Едином государственном реестре недвижимости, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью государственного регистратора или оригинала настоящего Договора, прошедшего государственную регистрацию, без штампа регистрационной надписи о регистрации залога (ипотеки) в силу закона прав требования по настоящему Договору (в пользу Банка) с одновременным предоставлением оригинала выписки из Единого государственного реестра прав, подтверждающей факт регистрации залога (ипотеки) в силу закона прав требования настоящему Договору в пользу Банка» (В случае применения стандартной безналичной схемы без АФР);

В случае применения АФР

Оплата Цены Договора производится за счет собственных денежных средств Участника долевого строительства в размере _____ (_____) рублей РФ и кредитных средств в размере _____ (_____) рублей РФ, предоставляемых Банком ВТБ (публичное акционерное общество), являющегося кредитной организацией по законодательству Российской Федерации, (Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций №1000 адрес местонахождения: 191144, город Санкт-Петербург, Дегтярный переулок, дом 11, литер А, к/с 30101810700000000187 в ГУ Банка России по Центральному федеральному округу, БИК 044525187, ИНН 7702070139 (именуемый в дальнейшем «Банк»), согласно Кредитному договору № _____ от «__» _____ года, заключенному в городе _____ между Участником долевого строительства и Банком (далее – «Кредитный договор»).

Оплата Цены договора производится в безналичной форме с использованием аккредитива как формы безналичных расчетов. Участник долевого строительства в срок до _____ открывает документарный, безотзывный, покрытый (депонированный), безакцептный аккредитив в Банке ВТБ (ПАО).

- Срок действия аккредитива: ____ (____) календарных дней с даты открытия аккредитива.
- Банк-эмитент и Исполняющий банк – Банк ВТБ (публичное акционерное общество), Филиал _____ Банка ВТБ (ПАО) в _____, к/с _____ в ГУ Банка России по Центральному федеральному округу, БИК _____, ИНН _____;

- аккредитив исполняется на счет эскроу, открываемый Участником долевого строительства в Эскроу-агенте.

- Условие оплаты аккредитива: без акцепта, частичные платежи по аккредитиву не разрешены.
- Способ исполнения аккредитива: путем платежа по предъявлении документов, предусмотренных условиями аккредитива.

- Условием исполнения аккредитива является предоставление в Исполняющий банк оригинала (или скан-копии) выписки из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающей факт государственной регистрации залога (ипотеки) в силу закона прав требования по настоящему Договору в пользу Банка с одновременным предоставлением оригинала (или скан-копии) настоящего Договора со 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 с одновременным предоставлением электронной выписки из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающей факт государственной регистрации залога (ипотеки) в силу закона прав требования по настоящему Договору в пользу Банка, подписанной усиленной квалифицированной электронной подписью государственного регистратора.

В случае применения СБР

Участник долевого строительства вносит сумму денежных средств в счет оплаты цены Договора в размере ____ руб. (Сумма прописью), любым способом, не противоречащим действующему законодательству Российской Федерации на счет эскроу не позднее ____ (____) рабочих дней с даты регистрации

настоящего Договора в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии.

Оплата цены Договора производится за счет собственных денежных средств Участника долевого строительства в размере _____ (_____) рублей РФ и кредитных средств в размере _____ (_____) рублей РФ, предоставляемых Банком ВТБ (публичное акционерное общество), являющегося кредитной организацией по законодательству Российской Федерации, (Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций №1000), адрес местонахождения: 191144, г. Санкт-Петербург, Дегтярный переулок, д. 11, лит. А, почтовый адрес: 109147, г. Москва ул. Воронцовская, д. 43, стр. 1, к/с 30101810700000000187 в ГУ Банка России по Центральному федеральному округу, БИК 044525187, ИНН 7702070139 (именуемый в дальнейшем «Банк»), согласно Кредитному договору № _____ от «__» _____ года, заключенному в городе _____ между _____ (ФИО Заемщика по Кредитному договору) и Банком (далее – «Кредитный договор»).

2.2.1. Основания перечисления ЗАСТРОЙЩИКУ (Бенефициару) депонированной суммы:

- разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома;
- сведения Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающие государственную регистрацию права собственности в отношении одного объекта долевого строительства, входящего в состав многоквартирного жилого дома.

2.2.2. Срок получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию - не позднее **03 августа 2026 г.**

2.3. Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на счет эскроу, открываемый в ПАО Банк «ВТБ». УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА в обязательном порядке должен указать в качестве назначения платежа: «Оплата по Договору № _____ от «__» _____ 2023 года, Ф.И.О., НДС не облагается».

2.4. *Оплата УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА осуществляется не ранее государственной регистрации настоящего Договора в управлении Росреестра по Приморскому краю.*

2.5. Цена Договора подлежит изменению в случае изменения фактической площади Квартиры по отношению к проектной площади Квартиры, в соответствии с п.п.10.4-10.9 Договора.

2.6. ЗАСТРОЙЩИК не обязан возвращать УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, какие-либо денежные средства в связи с тем, что при государственной регистрации права собственности УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА на Квартиру в выписке из Единого государственного реестра недвижимости будет указана общая площадь Объекта долевого строительства без учета площади лоджий.

2.7. Обязательства УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по оплате Цены Договора считаются исполненными в полном объеме с момента зачисления денежных средств в соответствии с Договором на счет эскроу, открываемый в ПАО Банк «ВТБ».

2.8. В Цену Договора не включены расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора, дополнительных соглашений, услуги по подготовке и передаче на государственную регистрацию документов, необходимых для государственной регистрации права собственности УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА на Квартиру.

2.9. ЗАСТРОЙЩИК на основании ст.359 Гражданского кодекса РФ вправе удерживать Квартиру и не передавать УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по Передаточному акту (Акту приема-передачи) до полной оплаты Цены Договора, указанной в п.2.1., в том числе в случае ее изменения в соответствии с п.11.7 настоящего Договора. При этом ЗАСТРОЙЩИК не будет считаться нарушившим срок передачи Квартиры.

2.10. Денежные средства, уплачиваемые УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по настоящему Договору, подлежат использованию ЗАСТРОЙЩИКОМ в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

2.11. Настоящим ЗАСТРОЙЩИК и УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА подтверждают, что уведомлены и согласны с тем, что Договор счета эскроу считается заключенным с момента открытия ПАО Банк «ВТБ» счета эскроу, о чем они будут уведомлены в порядке, установленном Общими условиями открытия и обслуживания счета эскроу.

3. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

3.1. ЗАСТРОЙЩИК обязуется:

3.1.1. Передать УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА Объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям настоящего Договора, либо при отсутствии или неполноте условий такого Договора требованиям технических регламентов и градостроительных регламентов, проектной документации, а также иным обязательным требованиям.

3.1.2. Получить в установленном порядке разрешение на ввод в эксплуатацию Многоквартирного жилого дома.

3.1.3. Передать УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА документы, необходимые для регистрации права собственности на Объект долевого строительства.

3.1.4. Не позднее 7 (семи) рабочих дней предоставить в ПАО Банк «ВТБ» документы, необходимые для заключения Договора счета эскроу.

3.2. ЗАСТРОЙЩИК вправе:

3.2.1. В соответствии с действующим законодательством РФ вносить изменения и дополнения в проект строительства (создания) Многоквартирного жилого дома, в состав которого входит Объект долевого строительства, а также заменить строительные материалы или оборудование, указанные в проектной документации и Приложении № 3, на эквивалентные по качеству строительные материалы или оборудование, при условии, что по завершении строительства Многоквартирный дом в целом и Объект в частности будут отвечать требованиям проектной документации.

3.2.2. По желанию и за счет УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА согласовать с проектными организациями внесение изменений в проектную документацию по перепланировке и переоборудованию Квартиры, в части не противоречащей нормативным документам.

3.2.3. После получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного жилого дома досрочно исполнить свои обязательства по передаче квартиры УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по Акту приема-передачи, по одностороннему акту о передаче Квартиры, в том числе до полной оплаты цены договора УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

3.3. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязуется:

3.3.1 Произвести оплату Цены Квартиры в соответствии с условиями настоящего Договора, в том числе при досрочной передаче Объекта долевого строительства, согласно п.3.3.2;

3.3.2. Произвести оплату Цены Договора при досрочной передаче Квартиры в течение 30 календарных дней с момента получения требования от ЗАСТРОЙЩИКА;

3.3.3. Приступить к приемке Объекта долевого строительства по акту приема-передачи в течение 7 (семи) дней с момента получения уведомления от ЗАСТРОЙЩИКА о готовности Объекта долевого строительства к передаче (в том числе досрочном);

3.3.4. С момента приемки Объекта УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по Передаточному акту нести риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта, самостоятельно нести бремя содержания Объекта, оплачивать коммунальные услуги, связанные с содержанием Объекта и доли в общем имуществе Многоквартирного жилого дома (включая содержание придомовой территории), и иные услуги по содержанию Объекта и Многоквартирного жилого дома, исполнять другие обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

В случае, если с момента приемки Объекта УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по Передаточному акту, до момента оформления права собственности УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА на Объект, оплату услуг по содержанию Объекта и иных расходов, осуществлял ЗАСТРОЙЩИК, УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязан компенсировать ЗАСТРОЙЩИКУ указанные расходы в объеме счетов, выставляемых ЗАСТРОЙЩИКУ эксплуатационными (ресурсоснабжающими) организациями, пропорционально приобретенной доле в Многоквартирном жилом доме;

3.3.5. Зарегистрировать право собственности на Квартиру в течение 45 календарных дней с момента подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства;

3.3.6. Не производить строительных, ремонтных, отделочных и иных работ в Квартире до момента подписания Сторонами передаточного акта на Квартиру.

3.3.7. Не производить строительные работы по фасаду Многоквартирного жилого дома до момента окончания гарантийного срока на КВАРТИРУ, предусмотренного п.7.1. настоящего Договора.

3.3.8. Уведомлять ЗАСТРОЙЩИКА об изменении своего адреса, телефонов, паспортных данных в течение 3 (трех) дней с момента такого изменения. Риски неблагоприятных последствий, связанных с

невыполнением УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА условий настоящего пункта, возлагаются в полном объеме на УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

3.3.9. В случае нарушения УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА п.2.4. настоящего Договора, последний обязуется компенсировать ЗАСТРОЙЩИКУ сумму, подлежащую взысканию с ЗАСТРОЙЩИКА в виде штрафных санкций, связанных с этим нарушением, в течение 10 дней с момента вынесения в отношении ЗАСТРОЙЩИКА протокола об административном правонарушении.

3.3.10. В момент подписания настоящего Договора передать ЗАСТРОЙЩИКУ комплект документов, необходимый для государственной регистрации прав по настоящему Договору в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в том числе квитанцию об оплате государственной пошлины за регистрацию прав по настоящему Договору в размере, установленном действующим законодательством РФ.

3.3.11. По уполномочию и от имени ЗАСТРОЙЩИКА предоставить в ПАО Банк «ВТБ» оригинал настоящего Договора, права по которому зарегистрированы в установленном законом порядке, в качестве подтверждения оферты Застройщика на заключение Договора счета эскроу с УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА и ПАО Банк «ВТБ».

3.3.12. Не позднее 7 (семи) рабочих дней предоставить в ПАО Банк «ВТБ» заявление на открытие счета эскроу, а также документы, необходимые для его открытия в соответствии с Общими условиями открытия и обслуживания счета эскроу.

Предоставление УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА вышеуказанных документов в совокупности является подтверждением предложения (оферты) последнего на заключение Договора счета эскроу с ЗАСТРОЙЩИКОМ и ПАО Банк «ВТБ» в соответствии с Общими условиями открытия и обслуживания счета эскроу.

3.4. Обязательства Сторон считаются исполненными в полном объеме с момента полной оплаты цены Квартиры (в том числе оплаты за увеличение площади Квартиры) в соответствии с условиями настоящего Договора, и подписания Сторонами акта приема-передачи о передаче ЗАСТРОЙЩИКОМ Объекта долевого строительства УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае нарушения срока внесения платежа по настоящему Договору, ЗАСТРОЙЩИК вправе начислить УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа, за каждый день просрочки.

4.2. Если уплата цены договора должна производиться УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА путем единовременного внесения платежа, то просрочка внесения такого платежа более чем на два месяца, предоставляет право ЗАСТРОЙЩИКУ в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора.

В случае, если в соответствии с договором уплата цены договора УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА должна производиться путем внесения платежей в предусмотренный договором период, систематическое нарушение УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА сроков внесения платежей, а именно нарушение срока внесения платежа более трех раз в течение двенадцати месяцев или просрочка внесения платежа в течение более чем двух месяцев, предоставляет право ЗАСТРОЙЩИКУ в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора.

4.3. В случае одностороннего отказа ЗАСТРОЙЩИКА от исполнения Договора по основаниям, предусмотренным п.4.2. настоящего Договора, возврат денежных средств УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА осуществляется в соответствии со ст.15.5. Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

4.4. Отказ ЗАСТРОЙЩИКА в порядке п.4.2. настоящего Договора должен быть оформлен в письменной форме и направлен УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по почте заказным письмом с описью вложения, а также в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.5. В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи Объекта долевого строительства, ЗАСТРОЙЩИК уплачивает УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА неустойку в размере двух трехсотых ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день исполнения обязательства, от цены Договора за каждый день просрочки.

4.6. В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА объекта долевого строительства вследствие уклонения УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА от подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства, ЗАСТРОЙЩИК освобождается от уплаты УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА неустойки при условии надлежащего исполнения ЗАСТРОЙЩИКОМ своих обязательств по настоящему договору.

4.7. В случае расторжения настоящего Договора по основаниям, предусмотренных законом или договором, денежные средства со счета эскроу, подлежат возврату Участнику долевого строительства, путем их перечисления эскроу-агентом на счет Участника долевого строительства (в случае приобретения объекта недвижимости в общую совместную собственность, необходимо указать ФИО Заемщика) № _____ открытого в Банке ВТБ (ПАО). При заключении договора счета эскроу, Участник долевого строительства обязан указать в договоре счета эскроу указанный номер счета, в качестве счета на который осуществляется возврат денежных средств. В случае, если к моменту расторжения настоящего Договора, денежные средства будут перечислены Застройщику, Застройщик обязуется возвратить Участнику долевого строительства уплаченные по настоящему Договору денежные средства, путем их перечисления на указанный выше счет, предварительно уведомив Банк ВТБ (ПАО) о возврате денежных средств не менее чем за 5 рабочих дней до их отправки путём направления соответствующего письма с уведомлением о вручении.

5. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

5.1. Объект долевого строительства, передаваемый УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по передаточному акту, должен соответствовать требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также Приложению № 3, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора.

6. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

6.1. Передача Объекта долевого строительства ЗАСТРОЙЩИКОМ и принятие его УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА осуществляется по акту приема-передачи в срок, указанный в п.1.4. настоящего Договора.

6.2. Настоящим договором допускается досрочное исполнение ЗАСТРОЙЩИКОМ обязательства по передаче Объекта долевого строительства. О досрочной передаче Объекта долевого строительства ЗАСТРОЙЩИК обязуется уведомить УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА путем направления в его адрес извещения о досрочной передаче Объекта долевого строительства.

6.3. Передача Объекта долевого строительства осуществляется только при условии полной уплаты УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА денежной суммы, указанной в п.2.1 настоящего договора и пени за просрочку платежей.

6.4. Одновременно с Объектом долевого строительства УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА подлежит передаче общее имущество в Многоквартирном жилом доме, доля УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА в котором определяется в соответствии с действующим законодательством.

6.5. ЗАСТРОЙЩИК не менее чем за один месяц до срока передачи Объекта долевого строительства обязан направить УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА сообщение о завершении строительства Многоквартирного 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, в случае его бездействия, предусмотренных п.6.7. настоящего договора.

6.6. В случае выявления обоснованных недостатков при передаче Объекта долевого строительства, оформленных актом о несоответствии объекта долевого строительства требованиям условий договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям с указанием конкретных несоответствий, и в случае отказа УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА от подписания передаточного акта Объекта долевого

строительства до устранения выявленных недостатков, ЗАСТРОЙЩИК обязуется устранить выявленные недостатки в разумный срок.

Об устранении недостатков и необходимости принятия Объекта долевого строительства УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА уведомляется на адрес электронной почты: -----@gmail.com.

Ответственность за получение уведомления по указанному адресу электронной почты лежит на УЧАСТНИКЕ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

С момента получения уведомления об устранении недостатков и необходимости принятия Объекта долевого строительства УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязуется приступить к приемке Объекта долевого строительства в указанный в уведомлении срок.

6.7. В случае уклонения или немотивированного отказа УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА от подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства, ЗАСТРОЙЩИК по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного настоящим договором для передачи Объекта долевого строительства, вправе составить односторонний акт о передаче Объекта долевого строительства УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства, а также расходы на его содержание переходит к УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА с момента составления одностороннего акта.

6.8. В случае передачи ЗАСТРОЙЩИКОМ Квартиры УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по одностороннему акту, сторонами настоящего Договора согласованно, что УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА принимает Квартиру по количеству и качеству, при этом УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА удостоверяет, что претензий по качеству, количеству, оборудованию, техническому и санитарному состоянию квартиры, принятой им по одностороннему акту, составленному ЗАСТРОЙЩИКОМ, не имеет. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, подписывая настоящий договор, выражает своё согласие на принятие Квартиры, переданной ему по одностороннему акту, составленному ЗАСТРОЙЩИКОМ, в порядке, предусмотренном настоящим пунктом и п.6.7. Договора.

6.9. При принятии Объекта УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязан заявить обо всех его недостатках, которые могут быть установлены при обычном способе приемки (явные недостатки). УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА не вправе ссылаться в дальнейшем на недостатки, которые не были выявлены им при первичном осмотре Объекта долевого строительства и не были зафиксированы в подписанном Сторонами Акте о выявленных недостатках. В Акте о выявленных недостатках Стороны согласовывают срок для устранения указанных недостатков.

6.10. ЗАСТРОЙЩИК считается не нарушившим срок передачи Объекта долевого строительства, если УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА получил уведомление о готовности Объекта к передаче и необходимости его принятия, но не явился для приемки в установленный срок, а также в случае возврата оператором почтовой связи уведомления в связи с отказом УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА принять его, либо по причине истечения срока хранения уведомления, или в связи с отсутствием УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по почтовому адресу, указанному в настоящем Договоре.

7. ГАРАНТИЯ КАЧЕСТВА

7.1. Гарантийный срок на Объект долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, составляет 5 (пять) лет с момента его передачи УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта долевого строительства, составляет 3 (три) года с даты подписания акта приема-передачи или иного документа о передаче Объекта долевого строительства. При этом гарантийный срок на отдельные комплектующие и составные части, производимые сторонними организациями, не может превышать гарантийный срок, установленный производителем. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня получения Разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

7.2. Объект долевого строительства должен соответствовать требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, установленным действующим законодательством.

7.3. ЗАСТРОЙЩИК не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если они произошли вследствие нормального износа Объекта или его частей, нарушения требований технических или градостроительных регламентов, а также иных обязательных

требований к процессу эксплуатации Объекта либо вследствие ненадлежащего ремонта Объекта, проведенного самим УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА или привлеченными им третьими лицами, а также если недостатки (дефекты) Объекта возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА инструкцией по эксплуатации Объекта правил и условий эффективного и безопасного использования Объекта, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

8. УСТУПКА ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ ПО ДОГОВОРУ

8.1. Уступка УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА права требования по настоящему Договору допускается после полной уплаты им цены Договора либо с переводом долга на нового участника, при наличии письменного согласия ЗАСТРОЙЩИКА.

8.2. Уступка УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА права требования по настоящему Договору допускается с момента государственной регистрации настоящего Договора до момента подписания Сторонами Акта приема-передачи КВАРТИРЫ.

8.3. Уступка права требования по Договору подлежит государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. При этом УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязуется предоставить ЗАСТРОЙЩИКУ нотариально заверенную копию договора уступки права требования в течение 3 календарных дней с момента регистрации договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС-МАЖОР)

9.1. Сторона не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по настоящему Договору, несет ответственность согласно действующему законодательству РФ, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств при конкретных условиях конкретного периода времени.

9.2. К обстоятельствам непреодолимой силы Стороны настоящего Договора относятся:

- явления стихийного характера (землетрясение, наводнение, удар молнии, оползень и т.п.), неблагоприятные погодные условия, препятствующие нормальным условиям строительства;

- пожары, техногенные катастрофы, произошедшие не по вине Сторон, препятствующие выполнению Сторонами условий настоящего Договора;

- забастовки, организованные в установленном законном порядке, боевые действия, террористические акты; инфляционные и девальвационные процессы, и другие обстоятельства, которые выходят за рамки разумного контроля Сторон.

9.3. При этом срок выполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства или последствия, вызванные этими обстоятельствами.

9.4. Если форс-мажорные обстоятельства длятся более одного месяца, Стороны имеют право расторгнуть Договор до истечения срока его действия.

10. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

10.1. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта долевого строительства до его передачи УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по акту приема-передачи несет ЗАСТРОЙЩИК.

10.2. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА несет все имущественные риски, связанные с гибелью или порчей имущества (квартиры), а также все расходы по их содержанию с даты подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства (или с момента составления одностороннего акта в случаях, предусмотренных п.6.7 договора) независимо от наличия или отсутствия у УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА зарегистрированного права собственности на Объект долевого строительства.

10.3. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ознакомлен с проектной декларацией Многоквартирного жилого дома и подтверждает, что до заключения настоящего Договора получил всю необходимую и достоверную информацию о ЗАСТРОЙЩИКЕ, проекте строительства и иные сведения,

подлежащие представлению в соответствии с требованиями действующего законодательства. Настоящий Договор с проектной декларацией противоречий не имеет.

10.4. Фактическая (реально построенная) площадь Квартиры определяется по правилам технической инвентаризации.

10.5. Указанная в Договоре площадь Квартиры не является окончательной и может отличаться от величины, указанной в п.1.3. настоящего Договора. Площадь Квартиры уточняется по результатам обмеров, произведенных соответствующей службой технической инвентаризации, результаты которых будут являться основанием для осуществления взаиморасчетов согласно п.п.10.7, 10.8. настоящего Договора.

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА уведомлен, что технический паспорт (план) на Квартиру не составляется и не предоставляется ЗАСТРОЙЩИКОМ. Расчеты производятся на основании данных технической инвентаризации на Многоквартирный жилой дом в соответствии с действующим законодательством.

10.6. Сторонами допускается отклонение фактической площади Квартиры от площади, указанной в п.1.3. Договора, на 5 (пять) % и признается несущественным. При этом в случае изменения площади в пределах 0,5 (ноль целых пять десятых) квадратных метра в сторону увеличения либо уменьшения Цена Договора, указанная в п.2.1 Договора, корректировке не подлежит.

10.7. В случае увеличения по результатам технической инвентаризации Площади Квартиры более чем на 0,5 (Ноль целых пять десятых) кв.м., по сравнению с Площадью указанной в п.1.3. настоящего Договора, УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязуется осуществить доплату к Цене Договора за разницу между Площадью Квартиры указанной в п.1.3. Договора и соответствующей площадью Квартиры в соответствии с данными технической инвентаризации, из расчета стоимости одного квадратного метра Площади Квартиры указанной в п.2.1. Договора. Доплата осуществляется УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА в течение семи рабочих дней со дня получения соответствующего уведомления от ЗАСТРОЙЩИКА.

Сумма доплаты рассчитывается по формуле: $\Sigma_d = (S_{bti} - S_d) * C$

Где: Σ_d – сумма доплаты

S_{bti} – Сумма площади Квартиры по данным технической инвентаризации и площади лоджий с учетом понижающего коэффициента.

S_d – Общая площадь Квартиры по Договору.

C – стоимость одного квадратного метра по Договору.

10.8. В случае уменьшения по результатам технической инвентаризации Площади Квартиры по данным технической инвентаризации более чем на 0,5 (ноль целых пять десятых) кв.м., по сравнению с площадью указанной в п.1.3. Договора, ЗАСТРОЙЩИК обязуется осуществить возврат УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА излишне уплаченных денежных средств за разницу между Площадью Квартиры указанной в п.1.3. Договора и соответствующей площадью Квартиры в соответствии с данными технической инвентаризации, из расчета стоимости одного квадратного метра Площади Квартиры указанной в п.2.1. Договора.

Возврат осуществляется ЗАСТРОЙЩИКОМ путем перечисления денежных средств на банковские реквизиты, указанные УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, не позднее семи рабочих дней со дня подписания сторонами Передаточного акта.

Сумма возврата рассчитывается по формуле: $\Sigma_v = (S_d - S_{bti}) * C$

Где: Σ_v – сумма возврата,

S_d – Общая площадь Квартиры по Договору

S_{bti} – Сумма площади Квартиры по данным технической инвентаризации и площади лоджий с учетом понижающего коэффициента

C – стоимость одного квадратного метра по Договору

10.9. В случае изменения Цены Договора по основаниям, указанным в п. 10.7. и п. 10.8., корректировка Цены производится без заключения дополнительного соглашения. Окончательная Цена Договора указывается в Передаточном акте.

10.10. Стороны при заключении настоящего Договора исходят из того, что свидетельством качества передаваемого Объекта, его соответствие требованиям технических регламентов, нормам и правилам, проектной документации, а также иным обязательным требованиям является Разрешение на ввод в эксплуатацию Многоквартирного жилого дома, в котором находится Объект.

10.11. Все изменения и дополнения оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора и подлежат государственной регистрации. При этом Стороны обязаны уведомить Банк обо всех изменениях, вносимых в Договор, в письменном виде в срок не позднее 5 рабочих дней до планируемой даты их внесения с направлением в адрес Банка соответствующего письма с уведомлением о вручении.

10.12. С момента государственной регистрации настоящего Договора, права требования принадлежащие Участникам долевого строительства по Договору участия в долевом строительстве, считаются находящимися в залоге (ипотеке) у Банка на основании п. 5 ст. 5, п. 2 ст. 11 и ст. 77 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)». При регистрации Договора участия в долевом строительстве одновременно подлежит государственной регистрации обременение прав требований в виде залога (ипотеки), возникающее на основании закона. Залог прав требований действует до момента государственной регистрации права собственности Участника на Объект долевого строительства, право получения которого было оплачено за счет кредита.

На основании 77.2 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» с момента государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства (Заемщика Банка) на Объект недвижимости, завершённый строительством, Объект недвижимости считается находящимся в залоге (ипотеке) у Банка. При регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект недвижимости одновременно подлежит регистрации залог (ипотека), возникающий на основании закона. Залогодержателем завершённого строительством Объекта недвижимости является Банк, залогодателем – Участник долевого строительства.

Права Банка по Кредитному договору (право на получение исполнения по денежному обязательству, обеспеченному ипотекой в силу закона, без предоставления других доказательств существования этого обязательства и право залога на Объект долевого строительства, обременяемого ипотекой в силу закона), удостоверяются закладной, составляемой Участником долевого строительства после подписания Акта приема-передачи Объект долевого строительства, подаваемой на государственную регистрацию в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, одновременно с государственной регистрацией права собственности Участника долевого строительства и выдаваемой в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В случае нерегистрации залога (ипотеки) прав требования в целях обеспечения исполнения обязательств по Кредитному договору Участник долевого строительства заключает с Банком Договор о залоге Прав требования. Права требования по Договору участия в долевом строительстве будут считаться находящимися в залоге у Банка с момента государственной регистрации Договора о залоге прав требования до момента полного исполнения сторонами своих обязательств по Договору участия в долевом строительстве.

Последующий залог Квартиры, иное обременение, отчуждение, перепланировка/переустройство допускаются только с предварительного письменного согласия Банка.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

11.2. Стороны будут разрешать возникающие между ними споры и разногласия путем переговоров. При этом под переговорами понимаются как устные консультации, проводимые Сторонами, так и обмен письменными сообщениями.

11.3. При невозможности решить спор путем переговоров, споры по настоящему Договору будут рассматриваться в суде.

11.4. Все вносимые в Договор изменения и дополнения оформляются в письменной форме и являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

11.5. Уведомления, извещения, запросы, письма и иная переписка по Договору направляются по указанным в Договоре почтовым адресам.

11.6. Настоящий договор составлен в 2 (двух) экземплярах: один для ЗАСТРОЙЩИКА, один для УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

11.7. Договор действует до полного выполнения Сторонами всех своих обязательств.

11.8. Обязательства ЗАСТРОЙЩИКА считаются исполненными с момента подписания сторонами Передаточного акта.

11.9. Обязательства УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с настоящим Договором и подписания сторонами Передаточного акта.

11.10. Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению Сторон или в соответствии с нормами действующего законодательства.

11.11. В случае, если ЗАСТРОЙЩИК надлежащим образом исполняет свои обязательства перед УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА и соответствует предусмотренным Законом №214-ФЗ требованиям к Застройщику, УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА не имеет права на односторонний отказ от исполнения договора во внесудебном порядке.

11.12. При расторжении настоящего Договора по соглашению Сторон на основании поданного УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА заявления о расторжении Договора, УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА компенсирует ЗАСТРОЙЩИКУ фактические расходы, связанные с заключением, исполнением и расторжением Договора.

11.13. Передача Объекта Участнику по Передаточному акту означает достижение целей, которые Стороны преследовали при заключении Договора, и влечет прекращение Договора его исполнением.

11.14. Стороны обязуются своевременно сообщать друг другу об изменении своего местонахождения (места жительства), реквизитов и/или почтовых адресов. ЗАСТРОЙЩИК информирует УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА об изменении своих данных путем публикации информационного сообщения на официальном сайте в сети Интернет.

При отсутствии указанных сообщений письменные уведомления, извещения, требования и т.п., направляемые Сторонами друг другу по последнему известному адресу, считаются доставленными адресату.

11.15. Одновременно с подписанием настоящего договора УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА дает согласие на обработку персональных данных, указанных в настоящем договоре, то есть на совершение действий, предусмотренных п. 3 ст. 3 Федерального закона от 27.07.2006 N 152-ФЗ "О персональных данных", а именно: действие (операция) или совокупность действий (операций), совершаемых 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. Настоящее согласие действует со дня его подписания до дня отзыва в письменной форме.

12. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАСТРОЙЩИК:

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Регион»

ИНН 2538088630 КПП 251101001

юридический адрес: 692519 Приморский край,

городской округ Уссурийский, г.

Уссурийск, ул. Плеханова, зд. 61, офис 605

почтовый адрес: 692519 Приморский край,

городской округ Уссурийский, г.

Уссурийск, ул. Плеханова, зд. 61, офис 605

р/с 40702810913540008192

в Филиале «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве

ИНН 2540098844

ОГРН 1032502276597

тел. +7(914)-714-3434

e-mail: sz.region@inbox.ru

сайт: sz-region.ru

Генеральный директор _____ /Пичкур А.А./
М.П.

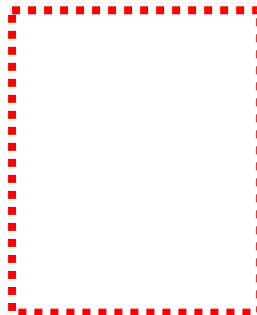
УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

тел: +

_____ / ФИО./

Приложение № 1
к договору участия в долевом строительстве
№ ____ от « ____ » _____ 2023 г.

План __-го этажа многоквартирного жилого дома №__



Подписи сторон:

ЗАСТРОЙЩИК:

Генеральный директор
ООО Специализированный Застройщик «Регион»

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

_____ /Пичкур А.А./
МП

_____ / ФИО./

План квартиры № ____ многоквартирного жилого дома № ____

Подписи сторон:

ЗАСТРОЙЩИК:

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Генеральный директор
ООО Специализированный Застройщик «Регион»

_____/Пичкур А.А./
МП

_____/ ФИО./

Описание работ, выполняемых на Объекте долевого строительства.

На Объекте долевого строительства на момент его передачи УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА должны быть произведены следующие работы:

- монтаж вентиляционных блоков (согласно проектной документации);
- монтаж перегородок из андезитобазальтовых блоков помещения санузла (согласно проектной документации);
- гидроизоляция в санузлах;
- стяжка пола;
- монтаж стояков холодного водоснабжения с отводами с установкой на них запорной арматуры с поквартирными счетчиками холодной воды (согласно проектной документации);
- установка в помещении санузла внутриквартирного противопожарного устройства (согласно проектной документации);
- монтаж канализационного стояка с отводами (согласно проектной документации);
- монтаж системы отопления с установкой отопительных приборов (согласно проектной документации);
- установкой поквартирного прибора учёта потребления тепловой энергии (согласно проектной документации);
- ввод электрических кабелей в поквартирный электрический щиток, и с установкой прибора учета электроэнергии (согласно проектной документации);
- установка металлической входной двери с ручкой и замком в квартиру;
- монтаж оконных блоков.

Стороны пришли к соглашению, что выбор материалов (вид, марка, производитель материалов и изделий) осуществляется ЗАСТРОЙЩИКОМ, включая окна, двери, напольное покрытие, комплектующие (далее - «Материалы»).

ЗАСТРОЙЩИК вправе по своему усмотрению устанавливать в Квартире дополнительное оборудование либо иным образом изменять уровень отделки Квартиры в соответствии с требованиями действующего законодательства (ГОСТ, СНиП, технические регламенты).

Установка в Квартире оборудования осуществляется ЗАСТРОЙЩИКОМ в соответствии с проектной документацией и требованиями действующего законодательства, места установки оборудования определяются ЗАСТРОЙЩИКОМ самостоятельно.

Подписи сторон:

ЗАСТРОЙЩИК:

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Генеральный директор
ООО Специализированный Застройщик «Регион»

_____/Пичкур А.А./
МП

_____/ ФИО./