Дополнительное соглашение №

к договору участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома

№ \_\_\_\_от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_ г.

г. Самара «\_\_» \_\_\_\_ 202\_ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Ракита» (ООО «Специализированный застройщик «Ракита»), учрежденное и действующее на основании его Устава в соответствии с законодательством Российской Федерации (ОГРН 1156313056349), имеющее местонахождение по адресу: 443011, Самарская область, г. Самара, ул. Ново-Садовая, владение 160 «Д», строение 1, помещение 3, именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице исполнительного директора Чернова Андрея Юрьевича, действующей на основании Устава, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем «Участник долевого строительства»/«Участник», с другой стороны, в соответствии с Федеральным Законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 года №214-ФЗ (далее по тексту – «Федеральный закон от 30.12.2004г. №214-ФЗ»), заключили настоящее дополнительное соглашение к Договору № \_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_ 202\_\_ г. о следующем:

1. П. 1.6. Договора читать в следующей редакции: «Проектный срок ввода жилого дома в эксплуатацию в соответствии с Проектной документацией – до 18 февраля 2026 года.

2. П. 2.2.2. Договора читать в следующей редакции: «Оплата цены настоящего Договора участия в долевом строительстве производится путем внесения Участником долевого строительства денежных средств в размере Депонируемой суммы на счет эскроу, открываемый в ПАО «ФК Открытие» (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 №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 Банк «Финансовая Корпорация Открытие» (сокращенное наименование: ПАО Банк «ФК Открытие»), место нахождения: Российская Федерация, 115114, г. Москва, ул. Летниковская, д.2, стр.4, info@open.ru, тел. 8 (800) 700 78 77, 8 (495) 737 73 55

Депонент: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Бенефициар: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Ракита» (ООО «Специализированный застройщик «Ракита»

Депонируемая сумма: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. 00 копеек.

Срок условного депонирования денежных средств - не позднее 18 февраля 2026 года.

(Согласно требований ФЗ №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве…», срок условного депонирования не может превышать более чем на шесть месяцев срок ввода в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости. Учитывая, что для перечисления денежных средств со счета эскроу Застройщик должен предоставить в Банк разрешение на ввод в эксплуатацию строящегося объекта и сведения из ЕГРН, подтверждающие регистрацию права собственности в отношении одного объекта долевого строительства, указанные документы\сведения должны быть предоставлены в Банк не позднее даты окончания срока условного депонирования).

Срок внесения денежных средств на счет эскроу – не позднее 30 (тридцати) дней с даты государственной регистрации настоящего Договора

Ни Депонент, ни Бенефициар не вправе распоряжаться денежными средствами, находящимися на счете эскроу.

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

3. П. 4.1.1 читать в следующей редакции: «Застройщик обязуется:

- осуществить комплекс организационных и технических мероприятий, направленных на обеспечение строительства многоквартирного жилого дома в соответствии с проектной документацией и сроками строительства Объекта недвижимости, использовать денежные средства, полученные от Участника, по целевому назначению.

- построить Объект недвижимости собственными силами и/или с привлечением подрядчиков;

- получить разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома не позднее 18.02.2026 г. (включительно);

- передать Участнику Объект долевого строительства, соответствующий по качеству требованиям технических и градостроительных регламентов, проектной документации, пригодным для использования в качестве жилого помещения по Акту приема - передачи в срок, установленный п. 1.7. настоящего Договора. В случае изменения сроков сдачи Объекта недвижимости на основании нормативных актов государственной или муниципальной власти и/или актов судебных органов при отсутствии вины Застройщика, период строительства продлевается на новый, указанный в соответствующих актах. При этом Застройщик не несет финансовой и материальной ответственности перед Участником;

- в случае если строительство Объекта недвижимости не может быть завершено в предусмотренный настоящим Договором срок, Застройщик, не позднее, чем за два месяца до истечения, указанного в настоящем Договоре срока, обязан направить Участнику соответствующую информацию и предложение об изменении настоящего Договора путем подписания дополнительного соглашения;

- предоставлять по требованию Участника долевого строительства всю необходимую информацию о ходе строительства;

- после получения разрешения на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию уведомить в течение 30 (тридцати) рабочих дней Участника о готовности Объекта долевого строительства к передаче;

- передать Объект долевого строительства свободный от любых требований третьих лиц;

- предоставить в орган, осуществляющий государственную регистрацию, документы, необходимые для регистрации настоящего Договора и для регистрации права собственности Участника на Объект долевого строительства и равно с ним связанного права общей долевой собственности на общее имущество.

4. Прочие условия Договора остаются без изменений и подлежат исполнению сторонами в полном объеме.

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

|  |  |
| --- | --- |
| Участник долевого строительства:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Застройщик:ООО «Специализированный застройщик «Ракита» |
| Адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.Адрес для корреспонденции: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.Паспорт гражданина РФ, серия \_\_\_ № \_\_\_\_\_\_ выдан: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_СНИЛС: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Юридический адрес: 443011, Самарская область, г. Самара, ул. Ново-Садовая, владение 160 «Д», строение 1, помещение 3Почтовый адрес: 443011, г. Самара, ул. Ново-Садовая, д. 160Д, стр. 1, ИНН 6325067190 / КПП 632501001ОГРН 1156313056349р/с 40702810301400006689ПАО Банк «ФК Открытие»Кор/счет: 30101810300000000881БИК 042282881ИНН 7706092528; КПП: 526002001 Исполнительный директор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Чернов А.Ю./ |