

**ДОГОВОР № 1-КД-А**  
**участия в долевом строительстве**

г. Владивосток

<ЧислоДоговора>.

**Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Каштановый двор»**, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице Кизим Ирины Евгеньевны, действующей на основании Доверенности № 25 АА 3363083 от "31" августа 2021 года (зарегистрирована в реестре нотариуса за № 25/12-н/25-2021-7-129), с одной стороны, и

Фамилия Имя Отчество	<ФИОСторона2Подробно>
Дата рождения	<ГодРождения>
Место рождения	<МестоРождения>
Паспорт	<СтрокаПаспорт>
Адрес регистрации	<СтрокаАдресПрописка>
Контактный телефон	<ТелефонКонтрагента>
Email	<EmailКонтрагента>

<ПредставлениеИменования> в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор участия в долевом строительстве (далее – «**Договор**») о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором, Застройщик обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и с привлечением других лиц построить Объект долевого строительства и после разрешения на ввод в эксплуатацию передать в собственность Участника долевого строительства **Машиноместо № \_\_** (далее - **Машиноместо**) **Условный номер – <НомерМашиноместо>, этаж <НомерЭтажа>**, площадью **<ПлощадьМашиноместо>** кв.м., а Участник долевого строительства обязуется оплатить обусловленную договором цену и принять **Машиноместо**.

#### **Расположение объекта долевого строительства:**

РФ, Приморский край, г. Владивосток, ул. Поселковая 2-я; Жилой комплекс «Каштановый двор», состоящий из четырех 25-ти этажных жилых домов с единой подземной автостоянкой. Приморский край, г. Владивосток, подземная автостоянка по ул. Поселковая 2-я, 1 этап строительства, количество этажей: 2, общая площадь – 12 226,4 кв.м. в том числе эксплуатируемой кровли 6 551,1 кв.м., материал наружных стен и каркаса объекта – монолитные железобетонные, материал перекрытий – монолитные железобетонные, класс энергоэффективности – не нормируется, сейсмостойкость – 7 баллов), на земельном участке с кадастровым номером 25:28:030005:4391 по адресу: Российская Федерация, Приморский край, город Владивосток, улица Поселковая, 2-я. Указанный адрес является строительным адресом строящегося Объекта. После подписания Разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию ему будет присвоен административный адрес.
---

Строительство Объекта осуществляется на земельном участке с кадастровым номером 25:28:030005:4391 площадью 30 000 кв.м., категория земель: земли населённых пунктов, разрешенное использование: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), расположен по адресу: Российская Федерация, Приморский край, г. Владивосток, ул. Поселковая, 2-я, принадлежащем Застройщику на праве аренды на основании: Договора аренды № 28-Ю-23665 от «27» декабря 2018 года земельного участка. Застройщику Администрацией города Владивостока выдано разрешение на строительство от 14.09.2021г. № 25-RU25304000-105-2021, внесение изменений в разрешение на строительство от 14.09.2021 № 25-RU25304000-105-2021, выданное 04.10.2021 г. Проектная декларация размещена на Интернет-сайте: <https://наш.дом.рф>.

#### **Виды работ, выполняемых Застройщиком в объекте долевого строительства:**

- Монолитные несущие стены и перекрытия;
- Оштукатуривание стен;
- Внутренний противопожарный водопровод;
- Монтаж системы электроснабжения;
- Монтаж системы пожаротушения и управление эвакуацией.

1.2. План Машиноместа подлежащего передаче Участнику долевого строительства, является Приложением № 1 к настоящему Договору.

1.3. Срок ввода Объекта в эксплуатацию - 2 квартал 2025 года. Срок передачи Машиноместа - не позднее «30» декабря 2025 года.

1.4. Застройщик гарантирует Участнику долевого строительства, что на момент подписания Сторонами настоящего Договора права на Машиноместо никому не переданы, предметом судебного спора не являются.

1.5. Участник долевого строительства уведомлен о том, что право аренды на земельный участок с кадастровым номером 25:28:030005:4391 площадью 30 000 кв.м., категория земель: земли населённых пунктов, разрешенное использование: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), расположен по адресу: Российская Федерация, Приморский край, город Владивосток, улица Поселковая, 2-я, на котором осуществляется строительство Объекта, передан в залог АО «Банк ДОМ.РФ» по Договору ипотеки № 681/169-20 от «19» августа 2020г., зарегистрированному Управлением Росреестра по Приморскому краю «24» августа 2020 года за номером: 25:28:030005:4391-25/001/2020-5, заключенного с АО «Банк ДОМ.РФ» в обеспечение исполнения кредитных обязательств Застройщика по Кредитному договору № 90-196/КЛ-20 от «19» августа 2020г.

Участник долевого строительства уведомлен, что привлечение денежных средств участников долевого строительства осуществляется посредством размещения денежных средств участников долевого строительства на счетах эскроу в порядке, предусмотренном статьей 15.4 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Земельный участок, указанный в п. 1.1. настоящего Договора не передаётся в залог Участнику долевого строительства и не считается находящимся в залоге у Участника долевого строительства в качестве обеспечения исполнения обязательств Застройщика по настоящему Договору, в связи с привлечением Застройщиком денежных средств Участника долевого строительства посредством счетов эскроу (п. 1 ст. 13, п. 4. ст. 15.4. Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ (ред. от

25.12.2018) "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации).

## 2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

### 2.1. Застройщик обязуется:

2.1.1. Передать Участнику долевого строительства Машиноместо по акту приема-передачи или иному документу в соответствии с п.1 ст.8 ФЗ №214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» в срок, указанный в пункте 1.3 настоящего Договора. Застройщик вправе ввести Объект в эксплуатацию и передать Участнику долевого строительства Машиноместо в более ранний срок.

2.1.2. Не менее чем за месяц до наступления, установленного пунктом 1.3, срока передачи Машиноместа направить Участнику долевого строительства сообщение о необходимости подписания документа о приеме-передаче Машиноместа.

2.1.3. В случае, если строительство (создание) Объекта не может быть завершено в предусмотренный Договором срок, Застройщик не позднее чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении срока передачи Объекта долевого строительства. Сообщение должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному Участником долевого строительства почтовому адресу или вручено Участнику долевого строительства лично под расписку.

2.1.4. Информировать Участника долевого строительства в течение 10 (десяти) рабочих дней об изменении своего места нахождения, юридического адреса, банковских реквизитов, указанных в настоящем Договоре.

2.1.5. Добросовестно исполнять принятые на себя обязательства и нести ответственность за нарушение условий настоящего договора в предусмотренном законодательством порядке.

### 2.2 Участник долевого строительства обязуется:

2.2.1. Оплатить стоимость Машиноместа в порядке, сроки и на условиях, предусмотренных разделом 3 настоящего Договора.

2.2.2. Принять Машиноместо по акту приема-передачи или иному документу в срок, указанный в сообщении Застройщика о завершении строительства Объекта и о готовности Машиноместа к передаче, но не позднее срока, указанного в п. 1.3 настоящего Договора.

2.2.3. Информировать Застройщика в течение 10 (десяти) календарных дней об изменении своего места жительства, почтового адреса, банковских реквизитов, а также обо всех других изменениях, имеющих существенное значение для полного и своевременного исполнения обязательств по настоящему Договору.

В случае неисполнения Участником долевого строительства условия, указанного в абзаце первом настоящего пункта, направленная Застройщиком информация о порядке исполнения настоящего Договора по адресу, предусмотренному в разделе 11 настоящего Договора, считается надлежащим исполнением обязательств Застройщика перед Участником долевого строительства по уведомлению Участника долевого строительства об обстоятельствах, являющихся существенными для исполнения обязанностей Сторон по настоящему Договору.

2.2.4. Предоставить Застройщику необходимый пакет документов для государственной регистрации настоящего Договора (п.9.1) в течение 7 (семи) рабочих дней с момента подписания.

2.2.5. Письменно согласовать с Застройщиком уступку права требования Машиноместа по настоящему Договору третьему лицу до его государственной регистрации.

2.2.6. В случае заключения договора уступки прав требования Машиноместа письменно уведомить Застройщика о государственной регистрации договора уступки, путем направления заказным письмом с уведомлением о вручении либо представления документа непосредственно в офис Застройщика оригинала договора уступки в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента его государственной регистрации.

### 2.3 Застройщик вправе:

2.3.1. При уклонении Участника долевого строительства от принятия Машиноместа в установленный договором срок (п. 2.2.2) или при отказе Участника долевого строительства от принятия Машиноместа, Застройщик вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче Машиноместа. При этом риск случайной гибели Машиноместа признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня подписания Застройщиком одностороннего акта приема-передачи или иного документа о передаче Машиноместа.

2.3.2. Обратиться в суд с требованием о взыскании причиненных по вине Участника долевого строительства убытков, в том числе эксплуатационных расходов, понесенных по причине несвоевременного принятия Машиноместа.

### 2.4 Участник долевого строительства вправе:

2.4.1. Получать информацию о Застройщике и о проекте строительства в порядке, предусмотренном ст.ст. 20-21 ФЗ № 214.

2.4.2. После уплаты цены Договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном ГК РФ и настоящим Договором (п. 2.2.5), уступить право требования по настоящему Договору другому лицу.

## 3. ЦЕНА ДОГОВОРА. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена договора составляет сумму в размере <СуммаДоговораПредставление> (НДС не предусмотрен).

Участник долевого строительства оплачивает Застройщику сумму в размере <СуммаДоговораПредставление> (НДС не предусмотрен) в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента государственной регистрации настоящего Договора.

Расчеты по настоящему Договору осуществляются путем внесения Участником долевого строительства Цены Договора на счет эскроу, открываемый в Банке Акционерное общество «Банк ДОМ.РФ», являющимся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации, Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций № 2312 от «19» декабря 2018 года, ИНН 7725038124, БИК 044525266, ОГРН 1037739527077 (далее по тексту - «Банк Эскроу-агент») на следующих условиях:

Депонент – Участник долевого строительства;

Банк Эскроу-агент или Уполномоченный банк – Полное наименование: Акционерное общество «Банк ДОМ.РФ»; Сокращенное наименование: АО «Банк ДОМ.РФ»; юридический адрес: 125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10, почтовый адрес: 125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10; адрес электронной почты: escrow@domrf.ru; телефон Банка: 8 800 775 86 86.

Бенефициар – Застройщик Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Каштановый двор».

Объект долевого строительства – Объект долевого строительства, указанный в п. 1.1. настоящего Договора.

Депонируемая сумма: <СуммаДоговораПредставление> (НДС не предусмотрен).

Срок условного депонирования – в срок до «30» декабря 2025 г., который не может превышать более чем на 6 (шесть) месяцев срок ввода в эксплуатацию многоквартирного дома, указанного в п. 1.3 настоящего Договора.

Перечень документов, необходимых для открытия и ведения банковского счета размещается на официальном сайте Банка Эскроу-агента в сети Интернет: <https://domrfbank.ru/>.

Застройщик извещается Банком Эскроу-агентом об открытии счета эскроу путем электронного документооборота, согласованного Застройщиком и Банком Эскроу-агентом, не позднее даты открытия счета эскроу.

С целью подтверждения регистрации настоящего Договора, а также подтверждения возможности осуществления платежа в счет оплаты Цены Договора на счет эскроу Застройщик направляет в Уполномоченный банк на адрес электронной почты: [escrow@domrf.ru](mailto:escrow@domrf.ru) сканированную копию настоящего Договора в электронном виде с отметкой Органа регистрации прав о государственной регистрации Договора.

Обязанность Участника долевого строительства по уплате цены настоящего договора считается исполненной с момента поступления денежных средств на открытый в Банке счет эскроу.

При наступлении оснований для возврата Участнику долевого строительства денежных средств со счета эскроу (в том числе в случае расторжения/прекращения/отказа от исполнения Договора сторонами), денежные средства со счета эскроу подлежат возврату участнику долевого строительства в соответствии с условиями договора счета эскроу.

В случае отказа уполномоченного банка от заключения договора счета эскроу с Участником долевого строительства, расторжения уполномоченным банком договора счета эскроу с Участником долевого строительства, по основаниям, указанным в пункте 5.2 статьи 7 Федерального закона от 7 августа 2001 года N 115-ФЗ "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма", Застройщик может в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в порядке, предусмотренном частями 3 и 4 статьи 9 ФЗ №214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости».

3.2. Уплата цены договора производится после государственной регистрации договора путем внесения платежей единовременно или в установленный договором период в безналичном порядке.

Цена договора может быть изменена только по согласованию сторон на основании подписанных сторонами дополнительных соглашений.

3.3. В том случае, если общая проектная площадь Машиноместа, указанная в пункте 1.1 настоящего Договора, будет отличаться от площади Машиноместа по результатам проведения обмеров органов, осуществляющих техническую инвентаризацию, цена настоящего договора изменению не подлежит.

#### **4. ГАРАНТИЙНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА**

4.1. Застройщик обязуется передать Участнику долевого строительства Машиноместо, качество которого соответствует условиям настоящего договора, требованиям проектной документации, градостроительных и технических регламентов, а также иным обязательным требованиям.

4.2. Гарантийный срок на Объект по основным конструктивным элементам (фундаменты, стены, кровля, трубопроводы) составляет 5 лет.

4.3. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта, составляет 3(три) года.

4.4. Застройщик не несет ответственность за недостатки (дефекты) Объекта, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа, в том числе за усадочные трещины такого Объекта, нарушения участником долевого строительства «Инструкции по эксплуатации объекта долевого строительства».

4.5. В случае, если объект долевого строительства построен (создан) застройщиком с отступлениями от условий договора и обязательных требований, приведшими к ухудшению качества такого объекта, участник долевого строительства, на основании ч. 2 ст. 7 Закона № 214 ФЗ возлагает на застройщика, обязанность по безвозмездному устранению выявленных дефектов и недостатков в разумный срок.

4.6. Застройщик обязан приступить к устранению выявленных недостатков с момента получения от участника долевого строительства письменного требования. Разумный срок на безвозмездное устранение недостатков в соответствии со ст. 20 Закона РФ от 07.02.1992 N 2300-1 "О защите прав потребителей" не может превышать 45 дней. В случае устранения недостатков участник долевого строительства не будет иметь к Застройщику требований, касающихся возмещения морального вреда, неустойки и убытков.

4.7. В случае спора по объему выявленных недостатков либо факту их устранения стороны договорились, что по заявлению участника долевого строительства, застройщик за счет собственных средств осуществляет получение экспертного заключения, которое подтверждает факт и объем наличия либо отсутствия недостатков.

Если в результате экспертизы объекта долевого строительства установлено, что его недостатки возникли вследствие обстоятельств, за которые не отвечает застройщик либо объем выявленных недостатков устранен застройщиком, либо выявленные недостатки не подтверждены, участник долевого строительства обязан возместить расходы на проведение экспертизы.

#### **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежащее исполнившая свои обязательства, несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. В случае нарушения установленного Договором срока внесения платежа Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

5.3. В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства Застройщик уплачивает участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки. Если участником долевого строительства является гражданин, предусмотренная настоящей частью неустойка (пени) уплачивается Застройщиком в двойном размере. 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 (пени) при условии надлежащего исполнения застройщиком своих обязательств по такому договору.

5.4. С момента передачи Машиноместа Участнику долевого строительства обязанность охраны и риск случайной гибели (повреждения) переходят к Участнику долевого строительства.

## **6. ФОРС-МАЖОР**

6.1. Стороны не отвечают за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы (наводнение, пожар, землетрясение, плохие погодные условия, военные действия, забастовки, общественные беспорядки), которые сторона не могла предвидеть и предотвратить в разумные сроки. Подтверждение действия форс-мажорных обстоятельств предоставляет уполномоченный государственный орган негосударственная некоммерческая организация Союз «Приморская Торгово-промышленная палата».

6.2. В случаях наступления обстоятельств, предусмотренных настоящим пунктом, срок выполнения стороной обязательств увеличивается на период времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

## **7. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ И ИЗМЕНЕНИЯ ДОГОВОРА**

7.1. Расторжение Договора участия в долевом строительстве осуществляется на основаниях, в порядке и по процедуре, предусмотренной Федеральным законом РФ № 214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости». Возврат участнику долевого строительства денежных средств, уплаченных в счет цены договора, осуществляется безналичным переводом по банковским реквизитам указанным в п. 11 настоящего договора.

7.2. В случаях, предусмотренных применимым законодательством и настоящим Договором, Сторона Договора вправе требовать внесения изменения в настоящий Договор, в том числе в судебном порядке.

## **8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

8.1. Участник долевого строительства перед подписанием настоящего Договора ознакомился с проектной документацией на Объект в целом и на приобретаемое помещение в частности. С техническими и иными характеристиками объекта недвижимости согласен.

8.2. Отделочные и специальные работы в Объекте, подлежащему передаче в собственность Участника долевого строительства, Застройщиком не производятся.

8.3. Участник долевого строительства обязуется не производить перепланировку внутренних помещений Объекта, общих мест пользования, не производить перенос стен, дверных проемов, вытяжных коробов, приборов учета коммунальных услуг, не демонтировать датчики противопожарной сигнализации.

8.4. Участник долевого строительства обязуется, при производстве ремонтно-отделочных работ, не причинять вреда общему имуществу (лестничные клетки, холлы, лифты, подвальное помещение, клумбы, дорожное покрытие и др.), вывозить строительный мусор в специальных мешках самостоятельно.

8.5. В целях сохранения единого архитектурного облика Объекта, утвержденного главным архитектором города, Участнику долевого строительства запрещается производство работ по изменению фасада здания.

8.6. В процессе осуществления деятельности по созданию Объекта «Застройщик» при необходимости имеет право изменить проектное решение, график строительства, в том числе и расчетный срок окончания строительства. В случае если строительство Объекта не может быть завершено в предусмотренный договором срок, Застройщик не позднее чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить Участнику долевого строительства информацию и предложение об изменении договора. Изменение предусмотренного договором срока передачи застройщиком Машиноместа Участнику долевого строительства осуществляется посредством заключения дополнительного соглашения к настоящему Договору.

8.7. Оформление права собственности на Машиноместо не является предметом настоящего договора. На оказание указанных услуг Участник долевого строительства может заключить с Застройщиком отдельное соглашение.

8.8. Участник долевого строительства приобретает право на регистрацию собственности в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на переданное ему помещение только после подписания сторонами акта приема-передачи по настоящему договору, либо составления акта приема-передачи в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных пунктом 2.3.1 настоящего Договора.

8.9. Право владения и пользования Машиноместом, а также бремя содержания приобретаемого имущества, возникает у Участника долевого строительства с момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

8.10. Участник долевого строительства обязуется соблюдать правила противопожарной безопасности, не закрывать и не демонтировать датчики пожаротушения. В случае невыполнения данного обязательства ответственность по предписаниям Госпожарнадзора будет возложена на Участника долевого строительства.

8.11. Заключая настоящий Договор, Участник долевого строительства уведомлен и заранее согласен на последующий раздел/выдел земельного участка с переносом обременения в виде залога, в соответствии со ст. 13 ФЗ № 214- от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости», на земельный участок, предназначенный для строительства Объекта, указанного в п. 1.1. настоящего Договора, без переноса залога на вновь образуемые земельные участки, не предназначенные для строительства Объекта.

8.12. Заключая настоящий Договор, Участник долевого строительства уведомлен и заранее согласен с тем, что Объект, включен в Многоэтажную комплексную жилую застройку и обязуется не препятствовать строительству и эксплуатации по завершению строительства иных многоквартирных домов Многоэтажной комплексной жилой застройки на земельном участке. При разделе/ выделе земельного участка под Объектом Участник долевого строительства будет иметь соответствующие права на земельный участок, занятый Объектом и территорией для его благоустройства.

8.13. Участник долевого строительства уведомлен, что привлечение денежных средств участников долевого строительства осуществляется посредством размещения денежных средств участников долевого строительства на счетах эскроу в порядке, предусмотренном статьей 15.4 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Земельный участок, указанный в п. 1.1. настоящего Договора не передаётся в залог Участнику долевого строительства и не считается находящимся в залоге у Участника долевого строительства в качестве обеспечения исполнения обязательств Застройщика по настоящему Договору, в связи с привлечением Застройщиком денежных средств Участника долевого строительства посредством счетов эскроу (п. 1 ст. 13, п. 4. ст. 15.4. Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ (ред. от 22.08.2021) "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации).

## 9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Договор подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, вступает в силу с момента его регистрации и действует до полного исполнения сторонами всех принятых на себя обязательств.

Настоящим стороны пришли к соглашению, что государственная регистрация Договора будет осуществлена силами Застройщика в электронном (дистанционном) порядке. Участник долевого строительства предоставляет Застройщику необходимый пакет документов, установленный Законодательством Российской Федерации, в электронном виде в формате PDF, а также скан-копию подписанного заявления на выпуск ЭЦП (электронно-цифровой подписи) в срок не позднее 7 (семи) рабочих дней с момента направления данного заявления в электронном виде представителем Застройщика на электронную почту участника долевого строительства, указанную в настоящем Договоре.

В случае государственной регистрации договора через многофункциональные центры предоставления государственных и муниципальных услуг (МФЦ), Участник долевого строительства предоставляет Застройщику необходимый пакет документов, установленный Законодательством Российской Федерации, в том числе нотариальную доверенность на представление интересов Участника долевого строительства в регистрирующих органах.

9.2. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания Сторонами акта приема-передачи или иного документа о передаче Машиноместа или составления Застройщиком одностороннего акт или иного документа о передаче Машиноместа в соответствии с п.2.3.1. настоящего Договора.

9.3. Обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с Договором и подписания сторонами акта приема-передачи или иного документа о передаче Машиноместа, либо составления акта приема-передачи в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных пунктом 2.3.1 настоящего Договора.

## 10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Стороны в своей деятельности руководствуются Федеральным законом РФ № 214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» и другими нормативно-правовыми актами Российской Федерации.

10.2 Все уведомления, касающиеся исполнения настоящего договора, стороны направляют друг другу заказным письмом с уведомлением о вручении либо «электронным письмом» по адресам, указанным в настоящем договоре. Электронное уведомление считается полученным стороной на следующий день после отправки электронного письма. Выбор способа отправки корреспонденции лежит на стороне, направляющей письма и уведомления.

10.3. Вносимые изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются дополнительным соглашением. Такое соглашение подлежит обязательной государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

10.4. Подписанием настоящего договора Участник долевого строительства даёт застройщику согласие на автоматизированную, а также без использования средств автоматизации обработку моих персональных данных, а именно - действия (операции) с персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу, за исключением передачи моих персональных данных без моего дополнительного письменного согласия государственным и муниципальным органам управления, правоохранительным органам), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, в целях обеспечения соблюдения российского законодательства, в том числе Закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости...» и иных нормативных правовых актов, улучшения обслуживания клиентов, направления рекламных материалов, составления обезличенной статистики, формирования ценовой и маркетинговой политики организации.

Под персональными данными я понимаю любую информацию, относящуюся ко мне как к субъекту персональных данных, в том числе мою фамилию, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, паспортные данные, контактный телефон, адрес электронной почты, идентификационный номер налогоплательщика, свидетельство государственного пенсионного страхования, условия заключенных с Оператором договоров, профессия, должность, образование и любую другую предоставленную информацию. С порядком отзыва согласия на обработку персональных данных ознакомлен. Настоящее согласие выдано без ограничения срока его действия.

10.5. Все споры и разногласия разрешаются Сторонами в претензионном порядке урегулирования споров. Мотивированный ответ на претензию направляется в течение 30 (тридцати) дней с даты получения претензии.

Направление претензии по адресу электронной почты подтверждает соблюдение досудебного порядка урегулирования спора (п. 5 Обзора, утвержденного Президиумом Верховного Суда РФ 22.07.2020).

В случае невозможности решения спорных вопросов путем переговоров они разрешаются в судебном порядке. Стороны настоящим договором предусматривают договорную подсудность по месту нахождения Застройщика.

10.6. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

10.7. Настоящий договор составлен на 6 (шесть) листах с приложениями на 1 (одном) листе, в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один – Застройщику, один - Участнику долевого строительства, один – в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

10.8. К настоящему Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

- Приложение №1 План объекта.

## 11. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

### Застройщик:

**Общество с ограниченной ответственностью  
Специализированный застройщик «Каштановый двор»**  
Юридический адрес: 690001, г. Владивосток, ул.  
Светланская, д. 143, помещение V  
ОГРН 1182536008380  
ИНН 2537135849  
КПП 253601001  
Адрес электронной почты: info.vl@develug.ru

### Участник долевого строительства

<ФИОСторона2Подробно>,  
<ГодРождения> года рождения, место рождения -  
<МестоРождения>, <СтрокаПаспорт>, адрес регистрации:  
<СтрокаАдресПрописка>.  
Банковские реквизиты:

Представитель по Доверенности  
Общество с ограниченной ответственностью  
Специализированный застройщик "Каштановый двор"

\_\_\_\_\_/Кизим И.Е./  
подпись

м.п.

\_\_\_\_\_/<ФИОСторона2Кратко>/  
подпись

Объект: РФ, Приморский край, г. Владивосток, ул. Поселковая 2-я; Жилой комплекс «Каштановый двор», состоящий из четырех 25-ти этажных жилых домов с единой подземной автостоянкой. Приморский край, г. Владивосток, подземная автостоянка по ул. Поселковая 2-я, 1 этап строительства, количество этажей: 2, общая площадь – 12 226,4 кв.м. в том числе эксплуатируемой кровли 6 551,1 кв.м., материал наружных стен и каркаса объекта – монолитные железобетонные, материал перекрытий – монолитные железобетонные, класс энергоэффективности – не нормируется, сейсмостойкость – 7 баллов), на земельном участке с кадастровым номером 25:28:030005:4391 по адресу: Российская Федерация, Приморский край, город Владивосток, улица Поселковая, 2-я

**Машинное место № \_\_ (далее - Машинное место) Условный номер – <НомерМашинное место>, этаж <НомерЭтажа>, площадью <ПлощадьМашинное место> кв.м., расположенное на эксплуатируемой кровле.**

Представитель по Доверенности  
Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Каштановый двор"

\_\_\_\_\_/Кизим И.Е./

подпись

м.п.

\_\_\_\_\_/<ФИОСторона2Кратко>/

подпись