



НА НЕКРАСОВА
КВАРТАЛ

**ДОГОВОР № {v8 НомерДоговора}
участия в долевом строительстве**

г.Екатеринбург

{v8 ДатаДоговораПрописью}

Общество с ограниченной ответственностью «Брусника». Специализированный застройщик», именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице представителя **ООО «БРУСНИКА» в Екатеринбурге** Уразова Ильи Александровича, действующего на основании доверенности от 09.11.2021 г., удостоверенной Пискуновой Викторией Анатольевной, нотариусом города Екатеринбурга Свердловской области, и зарегистрированной в реестре за № 66/38-н/66-2021-1-3034, с одной стороны, и

{v8 ПокупательФИО}, именуем**{v8 ПокупательОкончание}** в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», с другой стороны, руководствуясь Федеральным законом Российской Федерации от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», вместе именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор участия в долевом строительстве (далее по тексту – «договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Застройщик обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц осуществить строительство **Многоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями (№1 по ПЗУ) и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой (№2 по ПЗУ) - 3 очередь строительства в Границах улиц Героев России-Беринга-Челюскинцев-Гражданской-Машинистов, расположенного по адресу (адрес строительный, почтовый адрес будет присвоен после приема и ввода жилого дома в эксплуатацию): Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Печерская** (далее по тексту «Жилой дом»), и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома передать Участнику долевого строительства следующий объект долевого строительства – квартиру (далее по тексту – Квартира): **{v8 КоличествоКомнат}-комнатную № {v8 НомерКвартиры} ({v8 НомерКвартирыПрописью}, номер строительный)**, общей проектной площадью, указанной в пункте 1.2 настоящего Договора, а Участник долевого строительства обязуется своевременно уплатить обусловленную договором цену и принять Квартиру в собственность в соответствии с условиями настоящего договора.

1.2. Общая проектная площадь Квартиры составляет **{v8 ПлощадьСБалконом} кв.м. и состоит из суммы площади всех частей Квартиры: {жилая комната площадью кв.м., помещения вспомогательного назначения кв.м., балкон/лоджия/веранда площадью кв.м.}**. Общая площадь Квартиры, указанная в Проектной декларации на строительство Объекта, подлежащая после ввода Жилого дома в эксплуатацию, при постановке Квартиры на кадастровый учет, внесению в Единый государственный реестр недвижимости (фактическая площадь) не включает площадь балконов, лоджий, веранд, террас и составляет **{v8 ПлощадьОбщая} кв.м.**

1.3. Общая площадь Квартиры, указанная в Проектной декларации и п. 1.2 Договора, может незначительно отличаться от окончательной площади Квартиры. В случае изменения фактической площади Квартиры менее чем на 5% Стороны взаимных претензий не имеют, а цена договора перерасчету не подлежит. В случае, если в результате строительства фактическая площадь Объекта долевого строительства изменится более чем на 5%, то по заявлению соответствующей Стороны, цена Договора подлежит перерасчету. Доплата и возврат средств соответствующей стороной в порядке, предусмотренном настоящим пунктом, производится в части, превышающей 5%. При определении размера доплаты или возврата средств Стороны будут исходить из расчета цены кв.м., определенного путем деления цены настоящего договора на Общую проектную площадь квартиры.

1.4. Квартира передается Участнику долевого строительства с выполнением следующих видов отделочных работ: штукатурка для монолитных стен; стяжка полов, в том числе полов лоджии (при наличии); окна с двойным стеклопакетом, в том числе на окнах лоджии (при наличии); балконные двери (при наличии лоджии); входная дверь; установка радиаторов; электроразводка; установка выключателей и электророзеток; установка приборов учета тепла, воды и электроэнергии. Назначение объекта – **жилое помещение**. Конструктивная схема жилого дома – смешанная, каркасно-связевая. Вертикальные нагрузки воспринимаются диафрагмами жесткости (железобетонные стены), простенками (пилоны) и монолитными железобетонными перекрытиями. Класс энергоэффективности «А» - очень высокий. Класс сейсмостойкости – 6 баллов. Общая площадь – 5145,1 кв.м. Количество этажей – 9; количество подземных этажей - 1

1.5. Планировка Квартиры, ее расположение на этаже приведены в приложении №1 к договору.

1.6. Строительство Жилого дома Застройщик осуществляет на основании Разрешения на строительство № 66302000-6907-2022 от 04.02.2022 г., выданного Муниципальным казенным учреждением АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЕКАТЕРИНБУРГА, на земельном участке по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Печерская, земельный участок с кадастровым номером 66:41:0206001:388 площадью 3791 кв.м. принадлежит на праве собственности Застройщику.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Цена договора составляет **{v8 СуммаДоговора} ({v8 СуммаДоговораПрописью})**. НДС не облагается.

2.2. Участник долевого строительства обязуется внести денежные средства в счет уплаты цены договора 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, 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: 900 – для мобильных, 8 (800) 555 55 50 – для мобильных и городских.

Депонент: {v8 ПокупательФИО}

Бенефициар: Общество с ограниченной ответственностью «Брусника». Специализированный застройщик»

Депонируемая сумма: {v8 СуммаДоговора} ({v8 СуммаДоговораПрописью})

Срок условного депонирования денежных средств: 30.12.2025 г.

Основания перечисления застройщику (бенефициару) депонированной суммы: разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта, полученного Застройщиком в соответствии с законом №214-ФЗ, или сведения о размещении в единой информационной системе жилищного строительства, в соответствии с законом №214-ФЗ вышеуказанной информации.

При возникновении оснований перечисления Застройщику (Бенефициару) депонированной суммы и наличии задолженности по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии, средства направляются Эскроу-агентом в погашение задолженности по кредиту, до полного выполнения обязательств по договору. После полного погашения задолженности по указанному договору средства со счета эскроу перечисляются на счет Застройщика, открытый в ПАО Сбербанк.

Счет, на который должна быть перечислена депонированная сумма: **ООО «Брусника» р/с 40702810667100029296, кор счет 30101810800000000651 БИК 047102651 в ЗАПАДНО-СИБИРСКОМ ОТДЕЛЕНИЕ №8647 ПАО СБЕРБАНК.**

Основания прекращения условного депонирования денежных средств:

- истечение срока условного депонирования;
- перечисление депонируемой суммы в полном объеме в соответствии с Договором счета эскроу;
- прекращение договора участия в долевом строительстве по основаниям, предусмотренным Законом;
- возникновение иных оснований, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

Оплата производится Участником долевого строительства с использованием специального эскроу счета после государственной регистрации настоящего Договора.

2.2.1. Первый платеж за объект долевого строительства в сумме **{v8 СуммаПлатежа1} ({v8 СуммаПлатежаПрописью1})** Участник долевого строительства выплачивает за счет собственных средств на счет эскроу в срок не позднее **{v8 ДатаПлатежаПрописью1}**.

2.2.2. Второй платеж за объект долевого строительства в сумме **{v8 СуммаПлатежа2} ({v8 СуммаПлатежаПрописью2})** - Участник долевого строительства выплачивает за счет собственных средств на счет эскроу в срок не позднее **{v8 ДатаПлатежаПрописью2}**;

2.2.3. Третий платеж за объект долевого строительства в сумме **{v8 СуммаПлатежа3} ({v8 СуммаПлатежаПрописью3})** - Участник долевого строительства выплачивает за счет собственных средств на счет эскроу в срок не позднее **{v8 ДатаПлатежаПрописью3}**;

2.2.4. Четвертый платеж за объект долевого строительства в сумме **{v8 СуммаПлатежа4} ({v8 СуммаПлатежаПрописью4})** - Участник долевого строительства выплачивает за счет собственных средств на счет эскроу в срок не позднее **{v8 ДатаПлатежаПрописью4}**;

2.2.5. Пятый платеж за объект долевого строительства в сумме **{v8 СуммаПлатежа5} ({v8 СуммаПлатежаПрописью5})** - Участник долевого строительства выплачивает за счет собственных средств на счет эскроу в срок не позднее **{v8 ДатаПлатежаПрописью5}**;

2.2.6. Шестой платеж за объект долевого строительства в сумме **{v8 СуммаПлатежа6} ({v8 СуммаПлатежаПрописью6})** - Участник долевого строительства выплачивает за счет собственных средств на счет эскроу в срок не позднее **{v8 ДатаПлатежаПрописью6}**;

2.2.7. Седьмой платеж за объект долевого строительства в сумме **{v8 СуммаПлатежа7} ({v8 СуммаПлатежаПрописью7})** - Участник долевого строительства выплачивает за счет собственных средств на счет эскроу в срок не позднее **{v8 ДатаПлатежаПрописью7}**;

2.2.8. Восьмой платеж за объект долевого строительства в сумме **{v8 СуммаПлатежа8} ({v8 СуммаПлатежаПрописью8})** - Участник долевого строительства выплачивает за счет собственных средств на счет эскроу в срок не позднее **{v8 ДатаПлатежаПрописью8}**;

2.2.9. Девятый платеж за объект долевого строительства в сумме **{v8 СуммаПлатежа9} ({v8 СуммаПлатежаПрописью9})** - Участник долевого строительства выплачивает за счет собственных средств на счет эскроу в срок не позднее **{v8 ДатаПлатежаПрописью9}**;

2.2.10. Десятый платеж за объект долевого строительства в сумме **{v8 СуммаПлатежа10} ({v8 СуммаПлатежаПрописью10})** - Участник долевого строительства выплачивает за счет собственных средств на счет эскроу в срок не позднее **{v8 ДатаПлатежаПрописью10}**;

2.2.11. Одиннадцатый платеж за объект долевого строительства в сумме **{v8 СуммаПлатежа11} ({v8 СуммаПлатежаПрописью11})** - Участник долевого строительства выплачивает за счет собственных средств на счет эскроу в срок не позднее **{v8 ДатаПлатежаПрописью11}**;

2.2.12. Двенадцатый платеж за объект долевого строительства в сумме **{v8 СуммаПлатежа12} ({v8 СуммаПлатежаПрописью12})** - Участник долевого строительства выплачивает за счет собственных средств на счет эскроу в срок не позднее **{v8 ДатаПлатежаПрописью12}**;

2.2.13. Тринадцатый платеж за объект долевого строительства в сумме **{v8 СуммаПлатежа13} ({v8 СуммаПлатежаПрописью13})** - Участник долевого строительства выплачивает за счет собственных средств на счет эскроу в срок не позднее **{v8 ДатаПлатежаПрописью13}**;

2.2.14. Четырнадцатый платеж за объект долевого строительства в сумме **{v8 СуммаПлатежа14} ({v8 СуммаПлатежаПрописью14})** - Участник долевого строительства выплачивает за счет собственных средств на счет эскроу в срок не позднее **{v8 ДатаПлатежаПрописью14}**;

2.2.15. Пятнадцатый платеж за объект долевого строительства в сумме **{v8 СуммаПлатежа15} ({v8 СуммаПлатежаПрописью15})** рублей - Участник долевого строительства выплачивает за счет собственных средств на счет эскроу в срок не позднее **{v8 ДатаПлатежаПрописью15}**;

2.2.16. Шестнадцатый платеж за объект долевого строительства в сумме **{v8 СуммаПлатежа16} ({v8 СуммаПлатежаПрописью16})** - Участник долевого строительства выплачивает за счет собственных средств на счет эскроу в срок не позднее **{v8 ДатаПлатежаПрописью16}**;

2.2.17. Семнадцатый платеж за объект долевого строительства в сумме **{v8 СуммаПлатежа17} ({v8 СуммаПлатежаПрописью17})** - Участник долевого строительства выплачивает за счет собственных средств на счет эскроу в срок не позднее **{v8 ДатаПлатежаПрописью17}**;

2.2.18. Восемнадцатый платеж за объект долевого строительства в сумме **{v8 СуммаПлатежа18}** (**{v8 СуммаПлатежаПрописью18}**) - Участник долевого строительства выплачивает за счет собственных средств на счет эскроу в срок не позднее **{v8 ДатаПлатежаПрописью18}**;

2.2.19. Деятнадцатый платеж за объект долевого строительства в сумме **{v8 СуммаПлатежа19}** (**{v8 СуммаПлатежаПрописью19}**) - Участник долевого строительства выплачивает за счет собственных средств на счет эскроу в срок не позднее **{v8 ДатаПлатежаПрописью19}**;

2.2.20. Двадцатый платеж за объект долевого строительства в сумме **{v8 СуммаПлатежа20}** (**{v8 СуммаПлатежаПрописью20}**) рублей - Участник долевого строительства выплачивает за счет собственных средств на счет эскроу в срок не позднее **{v8 ДатаПлатежаПрописью20}**;

2.2.21. Двадцать первый платеж за объект долевого строительства в сумме **{v8 СуммаПлатежа21}** (**{v8 СуммаПлатежаПрописью21}**) - Участник долевого строительства выплачивает за счет собственных средств на счет эскроу в срок не позднее **{v8 ДатаПлатежаПрописью21}**;

2.2.22. Двадцать второй платеж за объект долевого строительства в сумме **{v8 СуммаПлатежа22}** (**{v8 СуммаПлатежаПрописью22}**) - Участник долевого строительства выплачивает за счет собственных средств на счет эскроу в срок не позднее **{v8 ДатаПлатежаПрописью22}**;

2.2.23. Двадцать третий платеж за объект долевого строительства в сумме **{v8 СуммаПлатежа23}** (**{v8 СуммаПлатежаПрописью23}**) - Участник долевого строительства выплачивает за счет собственных средств на счет эскроу в срок не позднее **{v8 ДатаПлатежаПрописью23}**;

2.2.24. Двадцать четвертый платеж за объект долевого строительства в сумме **{v8 СуммаПлатежа24}** (**{v8 СуммаПлатежаПрописью24}**) - Участник долевого строительства выплачивает за счет собственных средств на счет эскроу в срок не позднее **{v8 ДатаПлатежаПрописью24}**;

2.2.25. Двадцать пятый платеж за объект долевого строительства в сумме **{v8 СуммаПлатежа25}** (**{v8 СуммаПлатежаПрописью25}**) - Участник долевого строительства выплачивает за счет собственных средств на счет эскроу в срок не позднее **{v8 ДатаПлатежаПрописью25}**.

2.3. Оплата за Квартиру может быть внесена Участником долевого строительства досрочно, но не ранее даты государственной регистрации договора.

3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ КВАРТИРЫ

3.1. Срок окончания строительства: **второй квартал 2025 года**.

3.2. Срок получения разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию **второй квартал 2025 года**.

3.3. Передача Объекта Участнику долевого строительства осуществляется по акту приема-передачи не позднее **шести месяцев** с момента получения разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию. Документом, удостоверяющим факт передачи Объекта, является акт приема-передачи. Акт приема-передачи составляется по одному экземпляру для каждой из сторон, и один для Управления Росреестра по Свердловской области.

3.4. Застройщик обязуется в течение четырнадцати дней с момента получения разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию направить Участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства Жилого дома и о готовности Квартиры к передаче, а также предупредить Участника долевого строительства о необходимости принятия Квартиры и о последствиях бездействия Участника долевого строительства. Датой получения сообщения о завершении строительства является получение сообщения о завершении строительства Участником долевого строительства в отделении почтовой связи. В случае, если Участник долевого строительства не явится в отделение почтовой связи для получения сообщения о завершении строительства, датой получения сообщения о завершении строительства является дата поступления указанного сообщения в отделение почтовой связи.

3.5. Участник долевого строительства обязуется принять Квартиру до истечения срока окончания передачи.

3.6. Застройщик вправе досрочно передать, а Участник долевого строительства в этом случае обязан досрочно принять Квартиру при условии полной оплаты цены договора. Для инициирования досрочной передачи Застройщик направляет Участнику долевого строительства сообщение в порядке, предусмотренном п. 3.4 настоящего Договора.

3.7. При уклонении Участника долевого строительства от принятия Квартиры (в т.ч. неявка Участника долевого строительства для приемки Квартиры, необоснованный отказ в подписании акта приема-передачи Квартиры, иное бездействие участника долевого строительства) в срок, установленный п. 3.3 и (или) 3.6. настоящего договора по причинам, не зависящим от Застройщика, Застройщик вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче Квартиры Участнику долевого строительства. При этом риск случайной гибели Квартиры переходит к Участнику долевого строительства со дня составления таких одностороннего акта или иного документа о передаче Квартиры. Кроме того, при неприятии Квартиры в установленный настоящим договором срок Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку в размере 0,1% от цены настоящего договора за каждый день просрочки, по день фактического принятия квартиры.

3.8. Наличие устранимых дефектов (несоответствий) приборов отопления, оконных блоков, дверей, а также иных видимых дефектов, позволяющих использовать объект долевого строительства в соответствии с его назначением (с учетом п. 1.2 настоящего Договора, т.е. не препятствующих выполнению ремонтных отделочных работ), не является основанием отказа Участника долевого строительства от подписания акта приема-передачи. В случае выявления таких дефектов Стороны указывают их перечень в акте приема-передачи для устранения Застройщиком.

3.9. Срок передачи квартиры Участнику долевого строительства может быть изменен по взаимному соглашению сторон.

3.10. После получения акта приема-передачи Участник долевого строительства самостоятельно выполняет все действия, необходимые для осуществления регистрации права собственности на Квартиру.

3.11. В случае неполной оплаты Участником долевого строительства цены настоящего договора Застройщик не передает объект долевого строительства до момента исполнения Участником долевого строительства обязательства по оплате цены настоящего договора в полном объеме. Такое отсутствие передачи объекта долевого строительства не является неисполнением обязательства по передаче объекта долевого строительства.

4. ГАРАНТИЙНЫЙ СРОК

4.1. Гарантийный срок для объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства составляет 5 (пять) лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи Квартиры Участнику долевого строительства.

4.2. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Жилого дома устанавливается

в 3 (три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объектов долевого строительства, расположенных в Жилом доме.

4.3. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Квартиры и ее частей, в частности оконных блоков и дверей, устанавливаемых в соответствии с п. 1.2 договора, если такие недостатки (дефекты) произошли вследствие нормального износа частей объекта долевого строительства, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации либо вследствие ненадлежащего его ремонта, проведенного Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами. В случае обнаружения недостатков в Квартире Участник долевого строительства обязан письменно обратиться к Застройщику, предъявив при этом копию документа о регистрации права собственности, копию договора, копию акта приема-передачи на Квартиру и документы, обосновывающие заявленные требования.

4.4. Недостатки, обнаруженные в течение гарантийного срока, которые не могли быть выявлены при осмотре Квартиры и подписании передаточного акта и за которые несет ответственность Застройщик, должны быть устранены Застройщиком самостоятельно или с привлечением Застройщиком иных лиц в течение 60 (шестьдесят) дней после составления сторонами акта о выявленных недостатках, если иной срок устранения недостатков не будет предложен Застройщиком и согласован с Участником долевого строительства в акте о выявленных недостатках.

5. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

5.1. Участник долевого строительства обязуется после завершения строительства Жилого дома выбрать один из способов управления многоквартирным домом, предусмотренных ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

5.2. Адресом Участника долевого строительства для направления ему корреспонденции по настоящему договору является адрес регистрации. В случае изменения адреса или иных реквизитов Участника долевого строительства, указанных в договоре, последний обязан письменно уведомить Застройщика в трёхдневный срок с момента такого изменения. В случае нарушения Участником долевого строительства указанной обязанности корреспонденция, направленная по указанному в настоящем пункте адресу, считается отправленной надлежащим образом. Все затраты, вызванные переоформлением документов в связи с несоблюдением Участником долевого строительства обязанности по извещению Застройщика, предусмотренной настоящим пунктом, Участник долевого строительства обязан возместить Застройщику.

5.3. Регистрация права собственности Участника долевого строительства на Квартиру осуществляется Участником долевого строительства самостоятельно и за свой счет.

5.4. Участник долевого строительства вправе передать свои права и обязанности по договору третьим лицам полностью или в части только при наличии письменного согласия Застройщика, при условии предварительного уведомления, и только после уплаты им цены договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства до момента подписания сторонами акта приема-передачи Квартиры. В случае, если Участник долевого строительства уступил свои права и обязанности по настоящему договору полностью, или в части третьему лицу в отсутствие письменного согласия Застройщика, Участник долевого строительства обязан уплатить Застройщику штраф в размере 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей.

5.5. Участник долевого строительства после ввода Жилого дома в эксплуатацию не вправе осуществлять любые работы, направленные на изменение архитектурных решений, предусмотренных проектом, в том числе: установка кондиционера, замена окон, произведение остекления, не предусмотренного для данного Жилого дома, замена облицовочного материала, покраска фасада, его частей, создание, изменение или ликвидация крылец, навесов, козырьков, карнизов, балконов, лоджий, изменение художественной подсветки. В случае нарушения требований настоящего пункта Участник долевого строительства обязан уплатить Застройщику штраф в размере 10% от цены договора, указанной в п. 2.1, кроме того, Участник долевого строительства обязан вернуть измененные им архитектурные решения в первоначальное состояние.

5.6. Участник долевого строительства перед подписанием настоящего договора обязан представить Застройщику согласие заинтересованных лиц на совершение сделки.

5.7. Стороны обязуются совершить все действия, необходимые для государственной регистрации настоящего Договора.

5.8. Участник долевого строительства уведомлен и согласен с тем, что земельный участок под Объектом долевого строительства может быть изменен по результатам межевания и постановки на кадастровый учет, при этом площадь земельного участка может быть увеличена или уменьшена. Участник долевого строительства уведомлен и согласен с тем, что многоквартирный дом может быть изменен по результатам изменения проектной документации, при этом площадь дома может быть увеличена или уменьшена. Участник долевого строительства дает свое согласие на замену предмета залога (земельного участка) на земельный участок, возникший в результате межевания, и на замену предмета залога (дома) на измененный согласно проекту многоквартирный дом. Участник долевого строительства уведомлен и согласен с тем, что разрешенное использование земельного участка под Объектом долевого строительства может быть изменено. Участник долевого строительства согласен с тем, что право собственности на земельный участок под Объектом долевого строительства может быть передано в залог третьим лицам.

5.9. Любые действия с земельным участком, а также действия по регистрации Застройщиком прав на строящийся объект незавершенного строительства, действия в отношении объекта незавершенного строительства, не влекут изменения либо прекращения обязательств, связанных с передачей Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства, указанного в пункте 1.1. настоящего договора.

5.10. Участник долевого строительства подписанием настоящего Договора дает для целей заключения с Застройщиком настоящего договора и его последующего исполнения, а также для целей предоставления информации об услугах Застройщика свое согласие на обработку своих персональных данных: фамилия, имя, отчество, дата и место рождения, место жительства, телефон, адрес электронной почты, документ, удостоверяющий личность, финансовое положение, доходы и любая иная информация, относящаяся к личности Участника долевого строительства, доступная либо известная в любой конкретный момент времени Застройщику, предусмотренная 152-ФЗ РФ «О персональных данных». Настоящее согласие предоставляется на осуществление следующих действий в отношении Персональных данных: сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передача), обезличивание, блокирование, уничтожение, обработка персональных данных Банком в целях открытия счета эскроу. Обработка Персональных данных осуществляется Застройщиком с применением следующих основных способов (но, не ограничиваясь ими): хранение, запись на электронные носители и их хранение, составление перечней. Настоящее согласие дается на срок действия настоящего Договора и в течение 5 (пяти) лет с даты прекращения Договора, в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.11. Стороны договорились о том, что сообщения/уведомления по настоящему Договору, в т.ч. уведомления об устранении замечаний и о необходимости приёмки объекта долевого строительства могут быть направлены Застройщиком Участнику долевого строительства посредством электронной почты, а также посредством отправки СМС-сообщений на номер телефона Участника долевого строительства, указанные в разделе 9 настоящего Договора.

При этом риск неполучения/несвоевременного ознакомления с таким уведомлением/сообщением лежит на Участнике (Участниках) долевого строительства.

5.12. Участник долевого строительства, обязан приступить к приёвке объекта долевого строительства в течение 7 рабочих дней с момента получения уведомления о завершении строительства и/или в случае, если объект долевого строительства не принят, получения уведомления об устранении замечаний по качеству.

5.13. За несвоевременное совершение действий со стороны Участника долевого строительства по приёвке объекта долевого строительства, установленных пунктом 5.12 настоящего Договора, Участник долевого строительства по требованию Застройщика обязан уплатить неустойку в размере 1/150 (одной стопятидесятой) ключевой ставки ЦБ РФ, действующей на день исполнения обязательства, от стоимости объекта долевого строительства, за каждый день просрочки, начиная со дня просрочки по день совершения действий по приёвке объекта долевого строительства. При этом днём совершения действий по приёвке объекта долевого строительства является дата прибытия Участника долевого строительства на объект долевого строительства.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

6.1. За нарушение Участником долевого строительства срока уплаты цены договора, указанной в п. 2.1, договора, Застройщик вправе требовать уплаты Участником долевого строительства неустойки в размере 1/300 (одной трехсотой) ключевой ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

6.2. Все споры по договору разрешаются в обязательном претензионном порядке. Срок рассмотрения претензии - 60 календарных дней со дня получения. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат рассмотрению судом в соответствии с действующим законодательством.

6.3. В случае одностороннего отказа Участника долевого строительства от исполнения настоящего договора по основаниям, предусмотренным Федеральным законом от 30 декабря 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», при условии, что в отношении настоящего договора зарегистрировано либо имеется какое-либо обременение (например, залог в пользу банка и т.п.), Участник долевого строительства обязуется своими силами и за свой счет обеспечить государственную регистрацию прекращения такого обременения до момента направления Застройщику уведомления об одностороннем отказе от исполнения настоящего договора, и принять все меры, необходимые для прекращения такого обременения.

6.4. В случае неисполнения Участником долевого строительства условий п. 6.3. настоящего Договора в части неисполнения обязанности по прекращению обременения в отношении настоящего договора до момента направления Застройщику уведомления об одностороннем отказе от исполнения настоящего Договора, Участник долевого строительства по требованию Застройщика обязуется уплатить последнему неустойку за нарушение данного обязательства в размере 1% от цены Договора за каждый день просрочки, начиная со дня направления Застройщику уведомления об одностороннем отказе от исполнения настоящего договора по день фактического исполнения обязательства, а именно прекращения обременения в отношении настоящего договора.

6.5. Сторона освобождается от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение данного договора, если докажет, что это было вызвано действием непреодолимой силы, то есть форс-мажорными обстоятельствами. К ним относятся чрезвычайные ситуации природного и техногенного характера; военные действия и блокада; массовые беспорядки и групповые правонарушения; пожары и наводнения; сложные климатические условия для данной местности, при которых строительные работы не производятся.

6.6. Застройщик не несет ответственности за безопасность Участника долевого строительства в случае самовольного проникновения Участника долевого строительства на строительную площадку для посещения строящегося дома без сопровождения представителя со стороны Застройщика, ответственного за безопасное ведение работ, и без средств индивидуальной защиты (каска).

6.7. Сторона, нарушившая свои обязательства по настоящему договору или в связи с ним, освобождается от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, если они были вызваны причинами, за которые отвечает другая Сторона.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7.2. Договор действует до полного исполнения сторонами принятых обязательств.

7.3. Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу по одному для каждой из сторон, и один для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7.4. Договор считается полностью исполненным:

- со стороны Застройщика – с момента подписания сторонами акта приема-передачи квартиры или иного документа о передаче.

- со стороны Участника долевого строительства – с момента оплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с настоящим договором и подписания сторонами акта приема-передачи квартиры или иного документа о передаче.

8. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

8.1. Расторжение договора возможно по соглашению сторон, в иных случаях прямо установленных договором, и в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

8.2. Односторонний отказ от исполнения договора допускается только в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 30 декабря 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». В случае отказа Участника долевого строительства от исполнения настоящего договора по иным основаниям Застройщик вправе удержать из подлежащей возврату Участнику долевого строительства суммы компенсацию расходов Застройщика, связанных с исполнением настоящего

Договора. Стороны согласовали, что размер таких расходов Застройщика составляет 5% от цены настоящего Договора, указанной в п. 2.1 настоящего Договора.

8.3. В случае расторжения настоящего Договора Застройщик обязан вернуть денежные средства, уплаченные Участником долевого строительства в счет оплаты цены настоящего Договора, путем перечисления денежных средств на расчетный счет, указанный Участником долевого строительства, в срок не позднее шести месяцев с момента государственной регистрации соглашения о расторжении в установленном законом порядке.

9. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Застройщик

ООО «Брусника»

620075, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д.51, оф. 37/05

ИНН 6671382990 КПП 668501001

Филиал ООО «БРУСНИКА» в Екатеринбурге:

адрес: 620075, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул.

Малышева, 47А, 1 этаж

ИНН: 6671382990/ КПП 668543001

ОГРН 1116671018958

р/с 40702810667100029296

кор счет 30101810800000000651

БИК 047102651

ЗАПАДНО-СИБИРСКОМ ОТДЕЛЕНИЕ №8647

ПАО СБЕРБАНК

представитель по доверенности

№ 66/38-н/66-2021-1-3034 от 09.11.2021 г.

_____/И. А. Уразов /

м.п.

Участник долевого строительства

{v8 ПокупательФИО1}

Дата рождения: {v8 ПокупательДатаРождения1}

Место рождения: {v8 ПокупательМестоРождения1}

{v8 ПокупательВидДокумента1} {v8

ПокупательСерияНомерПаспорта1}

Выдан {v8 ПокупательКемВыданПаспорт1} {v8

ПокупательДатаВыдачиПаспорта1}

{v8 ПокупательКодПодразделенияПаспорта1}

Зарегистрирован по адресу: {v8

ПокупательАдресПоПрописке1}

Тел.: {v8 ПокупательКонтактныйТелефон1}

ИНН: {v8 ПокупательИННКлиента1}

Email: {v8 ПокупательEmail1}

СНИЛС {v8 ПокупательСНИЛС1}

{v8 ПокупательФИО1}/ _____/

{v8 ПокупательФИО2}

Дата рождения: {v8 ПокупательДатаРождения2}

Место рождения: {v8 ПокупательМестоРождения2}

{v8 ПокупательВидДокумента2} {v8

ПокупательСерияНомерПаспорта2}

Выдан {v8 ПокупательКемВыданПаспорт2} {v8

ПокупательДатаВыдачиПаспорта2}

{v8 ПокупательКодПодразделенияПаспорта2}

Зарегистрирован по адресу: {v8

ПокупательАдресПоПрописке2}

Тел.: {v8 ПокупательКонтактныйТелефон2}

ИНН: {v8 ПокупательИННКлиента2}

Email: {v8 ПокупательEmail2}

СНИЛС {v8 ПокупательСНИЛС2}

{v8 ПокупательФИО2}/ _____/

{v8 ПокупательФИО3}

Дата рождения: {v8 ПокупательДатаРождения3}

Место рождения: {v8 ПокупательМестоРождения3}

{v8 ПокупательВидДокумента3} {v8

ПокупательСерияНомерПаспорта3}

Выдан {v8 ПокупательКемВыданПаспорт3}, {v8

ПокупательДатаВыдачиПаспорта3}

{v8 ПокупательКодПодразделенияПаспорта3}

Зарегистрирован по адресу: {v8

ПокупательАдресПоПрописке3}

Тел.: {v8 ПокупательКонтактныйТелефон3}

ИНН: {v8 ПокупательИННКлиента3}

Email: {v8 ПокупательEmail3}

СНИЛС {v8 ПокупательСНИЛС3}

{v8 ПокупательФИО3}/ _____/

{v8 ПокупательФИО4}

Дата рождения: {v8 ПокупательДатаРождения4}

Место рождения: {v8 ПокупательМестоРождения4}

{v8 ПокупательВидДокумента4} {v8

ПокупательСерияНомерПаспорта4}

Выдан {v8 ПокупательКемВыданПаспорт4}, {v8

ПокупательДатаВыдачиПаспорта4}

{v8 ПокупательКодПодразделенияПаспорта4}

Зарегистрирован по адресу: {v8

ПокупательАдресПоПрописке4}

Тел.: {v8 ПокупательКонтактныйТелефон4}
ИНН: {v8 ПокупательИННКлиента4}
Email: {v8 ПокупательEmail4}
СНИЛС {v8 ПокупательСНИЛС4}

{v8 ПокупательФИО4}/ _____/

План квартиры № {v8 НомерКвартиры} площадью {v8 ПлощадьОбщая} кв.м. на {v8 Этаж} этаже секции {v8 БлокСекция} Многоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями (№1 по пЗУ) и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой (№2 по ПЗУ) - 3 очередь строительства в Границах улиц Героев России-Беринга-Челюскинцев-Гражданской-Машинистов по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Печерская

Застройщик / _____/

Участник долевого строительства / _____/