

ДОГОВОР № Савостьянова-номер подъезда/номер квартиры
участия в долевом строительстве многоэтажного многоквартирного жилого дома
с помещениями общественного назначения, расположенными на земельном участке
68:20:3660003:2767

(Дата договора)
город Тамбов Тамбовская область

Мы, нижеподписавшиеся,

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Строительная компания Жупилов» (ООО «СЗ «СКЖ»). ОГРН: 1166820050341. Дата присвоения ОГРН: 15.01.2016. ИНН: 6829117523. КПП: 682001001. ОКПО: 24613606. Юридический адрес: 392519, Тамбовская область, Тамбовский район, деревня Красненькая, улица Совхозная, строение 210., в лице генерального директора **Карганова Антона Александровича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», с одной стороны и

Гражданин (Гражданка) РФ ФИО (полностью), дата рождения. Место рождения. Гражданство. Пол. СНИЛС. Паспорт гражданина Российской Федерации: серия, номер, код подразделения, дата выдачи, орган выдачи. Адрес постоянного места жительства, именуемый(ая) в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРАВОВОЕ ОСНОВАНИЕ ДОГОВОРА

1.1. Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, 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».

1.2. Договор аренды образованного земельного участка из земельного участка, находящегося в государственной собственности Тамбовской области, предоставленного для комплексного освоения территории № 20/2-35А (2) от 26.05.2020. Дата государственной регистрации: 30.06.2020. Номер государственной регистрации: 68:20:3660003:2767-68/088/2020-7.

1.3. Договор субаренды земельного участка с кадастровым номером 68:20:3660003:2767 от 08.06.2021. Дата государственной регистрации: 24.06.2021. Номер государственной регистрации: 68:20:3660003:2767-68/088/2021-9.

1.4. Соглашение о внесении изменений в договор субаренды земельного участка с кадастровым номером 68:20:3660003:2767 от 08.06.2021. Дата государственной регистрации: 27.09.2022. Номер государственной регистрации: 68:20:3660003:2767-68/088/2022-13.

1.5. Положительное заключение негосударственной экспертизы № 68-2-1-3-082136-2021 от 23.12.2021.

1.6. Разрешение на строительство № 68-306000-003-2022. Дата выдачи: 19.01.2022. Орган выдачи: Управление градостроительства и архитектуры Тамбовской области. Срок действия: до 19 января 2025.

1.7. Проектная декларация № 68-000216 от 07.04.2022 размещается в Единой информационной системе жилищного строительства на портале nash@domrf.ru и предоставляется для ознакомления по месту нахождения «**Застройщика**».

При внесении изменений в проектную декларацию, отредактированный текст проектной декларации, с отметкой о дате внесения последних изменений, размещается в Единой информационной системе жилищного строительства на портале nash@domrf.ru.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. **Объектом недвижимости**, в соответствии с настоящим Договором, является:

Многоэтажный многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, расположенный на земельном участке 68:20:3660003:2767.

В жилом доме запроектировано 128 квартир,

из них:

- однокомнатных – 64 квартиры (43,7 кв.м. – 47,3 кв.м.);
 - двухкомнатных – 24 квартиры (65,1 кв.м. – 72,6 кв.м.);
 - трёхкомнатных – 40 квартир (86,3 кв.м. – 97,2 кв.м.).
- Общая площадь квартир (* с лоджиями коэф. 1,0) – 8 104,8 кв.м.
Площадь квартир – 7 583,2 кв.м.
Общая площадь жилого дома – 11 379,4 кв.м.,

в том числе:

- площадь офиса – 946,0 кв.м.
 - Площадь подвала – 1 123,0 кв.м.
 - Площадь помещений общего пользования:
 - площадь лестничных клеток, коридоров, тамбуров – 1 124,6 кв.м.;
 - площадь машинного отделения – 81,0 кв.м.;
 - площадь помещений общего пользования в подвале – 141,7 кв.м.
- Строительный объём здания – 50 968,0 м³,

том числе:

- надземный – 46 537,0 м³;

подземный – 4 431,0 м3.

Этажность – 9.

Количество этажей (включая подземную часть) – 10.

Количество секций (подъездов) – 4.

Площадь застройки – 1 547,3 кв.м.

Площадь твёрдых покрытий – 6 364,0 кв.м.

Площадь озеленения – 2 656,7 кв.м.

Процент застройки – 15,0 %

Процент озеленения – 25,0 %

Природные условия территории:

- климатический район строительства – северная климатическая зона, подрайон - II В;

- сложности инженерно-геологические условия – I категория;

- ветровой район II (СП 20.13330.2012);

- снеговой район III (СП 20.13330.2012);

- сейсмичность – 6 баллов.

Класс энергоэффективности – А.

Материал наружных стен и каркаса объекта – бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки).

Материал перекрытий – сборные железобетонные плиты.

Адрес (местоположение) объекта: Российская Федерация, Тамбовская область, муниципальный район Тамбовский, сельское поселение Донской сельсовет, деревня Красненькая, улица имени С.И. Савостьянова, земельный участок 3.

Объект недвижимости расположен на земельном участке. Кадастровый номер: 68:20:3660003:2767. Площадь: 10 568 (Десять тысяч пятьсот шестьдесят восемь) кв.м. Категория земель: земли населённых пунктов, вид разрешённого использования – высотная застройка. Адрес (местоположение): Российская Федерация, Тамбовская область, муниципальный район Тамбовский, сельское поселение Донской сельсовет, деревня Красненькая, улица имени С.И. Савостьянова, земельный участок 3., принадлежащий на праве аренды «**Застройщику**», на основании:

- Договор аренды образованного земельного участка из земельного участка, находящегося в государственной собственности Тамбовской области, предоставленного для комплексного освоения территории № 20/2-35А (2) от 26.05.2020. Дата государственной регистрации: 30.06.2020. Номер государственной регистрации: 68:20:3660003:2767-68/088/2020-7.;

- Договор субаренды земельного участка с кадастровым номером 68:20:3660003:2767 от 08.06.2021. Дата государственной регистрации: 24.06.2021. Номер государственной регистрации: 68:20:3660003:2767-68/088/2021-9.

- Соглашение о внесении изменений в договор субаренды земельного участка с кадастровым номером 68:20:3660003:2767 от 08.06.2021. Дата государственной регистрации: 27.09.2022. Номер государственной регистрации: 68:20:3660003:2767-68/088/2022-13.

Срок аренды земельного участка устанавливается с 08.06.2021 по 19.11.2025.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 68:00-6.173 от 28.06.2018.

Ограничение использования земельного участка в пределах зоны:

- Размеры зоны ограничения от передающего радиотехнического объекта составляют: по азимуту от 0 град. До 360 град. на высоте 170 м, максимальная протяжённость от 230 м до 1 421,5 м на высоте 170 м от земли;

- Зона ограничения не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п.

- Зона ограничения не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п. 3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03), вид/наименование: Зона ограничения застройки передающего радиотехнического объекта филиала РТРС «Тамбовский ОРТПЦ», расположенного по адресу: Тамбовская область, Тамбовский район, западнее с. Донское, тип: Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта.

Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка с кадастровым номером: 68:20:3660003:1126.

Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества:

вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Срок действия: с 18.10.2019. Реквизиты документов-оснований: Решение о согласовании эксплуатации и установлении ЗОЗ ПРТО № 13 от 29.05.2018. Орган выдачи: Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Тамбовской области., Постановление главного государственного санитарного врача Российской Федерации «О введении в действие санитарных правил и нормативов – САНПИН 2.1.8/2.2.4.1383-03» № 135 от 09.06.2003. Орган выдачи: Министерство здравоохранения Российской Федерации., Карта (план) объекта землеустройства от 17.05.2018. Орган выдачи: ООО «Бюро Кадастровых Инженеров», п. 45 Порядка ведения ЕГРН, утверждённого Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации № 943 от 16.12.2015.

2.2. «**Застройщик**» обязуется построить **Объект недвижимости** и получить разрешение на ввод в эксплуатацию до **19 января 2025**, и не позднее 5 (Пяти) месяцев с предполагаемой даты выдачи разрешения на ввод многоквартирного жилого дома в эксплуатацию, передать по передаточному акту «**Участнику долевого строительства**» (вид права):

ДАННЫЕ КВАРТИРЫ

именуемая в дальнейшем – **квартира**, согласно Плану расположения **квартиры** (Приложение № 1), который является неотъемлемой частью Договора, а также общее имущество в многоквартирном доме, именуемое в дальнейшем – **Объект долевого строительства**, а «**Участник долевого строительства**», обязуется оплатить «**Застройщику**» обусловленную Договором стоимость **Объекта долевого строительства** и принять его.

Индивидуальные характеристики **Объекта долевого строительства** указаны в описании **Объекта долевого строительства** (Приложение № 1), которое является неотъемлемой частью Договора.

Объект долевого строительства определен в соответствии с проектной документацией, действующей на дату подписания настоящего Договора.

Площадь **Объекта долевого строительства** может быть дополнительно скорректирована в связи с проведением обмеров **Объекта** уполномоченным лицом, в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

Стороны допускают отклонения показателей площади **квартиры**, лоджии, балкона по результатам технической инвентаризации, проведенной организацией, осуществляющей деятельность по учёту и технической инвентаризации недвижимого имущества не более чем на 5%.

В соответствии со статьёй 15 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 № 188-ФЗ, общая площадь жилого помещения состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

Изменение стоимости **Объекта долевого строительства**, исходя из уточненной общей площади **Объекта долевого строительства**, не производится.

Техническое состояние **квартиры** при передаче её «Участнику долевого строительства»:

- осуществлена стяжка пола помещений;
- выполнены электромонтажные работы – разводка под розетки и выключатели;
- окна из ПВХ профиля, с установкой металлических отливов снаружи, без установки откосов и подоконников;
- выполнены внутренние работы по штукатурке стен из цементно-известкового раствора;
- стояки водоснабжения, водоотведения, без внутренней разводки;
- прибор учёта расхода воды;
- монтаж системы отопления, с установкой прибора учёта расхода газа и радиаторов отопления;
- входная дверь;
- межкомнатные двери не устанавливаются;
- потолки – без отделки;
- остекление лоджии.

У «Участника долевого строительства», при возникновении (вид права) на **Объект долевого строительства**, одновременно возникает доля в праве общей долевой собственности на общее имущество (места общего пользования) **Объекта недвижимости**, в соответствии со статьёй 290 Гражданского кодекса Российской Федерации и 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».

Места общего пользования определяются в соответствии с техническим паспортом **Объекта долевого строительства**, составленным органом технической инвентаризации.

Указанная доля не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на **Объект долевого строительства**.

3. СРОК И ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

3.1. Срок ввода **Объекта недвижимости** в эксплуатацию определяется предполагаемой датой выдачи разрешения на ввод многоквартирного жилого дома в эксплуатацию, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, до **19 января 2025**.

3.2. Передача **Объекта долевого строительства** «Застройщиком» и принятие его «Участником долевого строительства» осуществляется по подписываемым Сторонами передаточному акту или иному документу о передаче **Объекта долевого строительства**.

3.3. Передача **Объекта долевого строительства** осуществляется не ранее чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию **Объекта недвижимости**.

3.4. После получения «Застройщиком» в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию **Объекта недвижимости**, «Застройщик» обязан передать **Объект долевого строительства** не позднее 5 (Пяти) месяцев с предполагаемой даты выдачи разрешения на ввод многоквартирного жилого дома в эксплуатацию.

При этом не допускается досрочное исполнение «Застройщиком» обязательства по передаче **Объекта долевого строительства**, если иное не установлено Договором.

3.5. «Застройщик» не менее чем за месяц до наступления установленного Договором срока передачи **Объекта долевого строительства** или в случае, если Договором предусмотрен срок начала передачи и принятия **Объекта долевого строительства**, не менее чем за 14 (Четырнадцать) рабочих дней до наступления срока начала передачи и принятия, обязан направить «Участнику долевого строительства» сообщение о завершении строительства **Объекта недвижимости** и о готовности **Объекта долевого строительства** к передаче, а также предупредить «Участника долевого строительства» о необходимости принятия **Объекта долевого строительства** и о последствиях бездействия «Участника долевого строительства», предусмотренных частью 6 статьи 8 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».

Сообщение должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному «Участником долевого строительства» почтовому адресу или вручено «Участником долевого строительства» лично под расписку.

При этом срок начала передачи и принятия **Объекта долевого строительства** не может быть установлен ранее, чем за 14 (Четырнадцать) дней и позднее, чем за один месяц до установленного Договором срока передачи «Застройщиком» **Объекта долевого строительства** «Участнику долевого строительства».

3.6. «Участник долевого строительства», получивший сообщение «Застройщика» о завершении строительства **Объекта недвижимости**, в соответствии с Договором, и о готовности **Объекта долевого строительства** к передаче,

обязан приступить к принятию **Объекта долевого строительства** в течение 10 (Десяти) календарных дней со дня получения указанного сообщения.

3.7. При уклонении «**Участника долевого строительства**» от принятия **Объекта долевого строительства** в предусмотренный настоящим Договором срок или при отказе «**Участника долевого строительства**» от принятия **Объекта долевого строительства**, «**Застройщик**» вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче **Объекта долевого строительства** по истечении 2 (Двух) месяцев со дня получения «**Участником долевого строительства**» сообщения о завершении строительства **Объекта**, либо в случае, если оператором почтовой связи заказное письмо возвращено с сообщением об отказе «**Участника долевого строительства**» от его получения или в связи с отсутствием «**Участника долевого строительства**» по указанному им почтовому адресу по истечении 2 (Двух) месяцев с даты неудачной попытки вручения оператором почтовой связи данного сообщения согласно данным информационного портала почты России.

При этом риск случайной гибели **Объекта долевого строительства** признаётся перешедшим к «**Участнику долевого строительства**» со дня составления одностороннего акта или иного документа о передаче **Объекта долевого строительства**.

3.8. В целях организации управления **Объектом**, обеспечения его эксплуатации, владения, пользования и в установленных законодательством Российской Федерации пределах распоряжения общим имуществом в **Объекте**, «**Участник долевого строительства**» наряду с другими будущими собственниками помещений в **Объекте** поручает «**Застройщику**» обеспечить заключение, в соответствии с законодательством Российской Федерации, Договора управления **Объектом** с управляющей организацией.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЁТОВ

4.1. Стоимость **Объекта долевого строительства**, указанного в п. 2.2. Договора, составляет _____ рублей.

Стоимость одного квадратного метра приведённой площади на момент заключения Договора установлена «**Сторонами**» в размере _____ рублей.

4.2. Порядок и сроки оплаты «**Участником долевого строительства**» стоимости **Объекта долевого строительства**, указанной в пункте 4.1 настоящего Договора:

4.2.1. Сумма, в размере _____ рублей, оплачивается «**Участником долевого строительства**» в течение 10 (Десяти) дней, за счёт собственных средств, путём размещения таких средств на счетах эскроу, после государственной регистрации Договора, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.2.2. В целях привлечения «**Застройщиком**» денежных средств «**Участника долевого строительства**» на строительство (создание) **Объекта недвижимости**, путём размещения таких средств на счетах эскроу, «**Участник долевого строительства**» в отношении **Объекта недвижимости** вносит денежные средства в счёт уплаты цены Договора на счёт эскроу, открытому в уполномоченном банке (**Эскроу-агент**).

Эскроу-агент - Публичное акционерное общество «Сбербанк России». Юридический адрес: 117997, Российская Федерация, город Москва, улица Вавилова, дом 19. Почтовый адрес: 392036, Тамбовская область, город Тамбов, улица Карла Маркса, дом 130. ИНН: 7707083893. ОГРН: 1027700132195. КПП: 773601001. ОКПО: 00032537. Корреспондентский счёт: 3010181080000000649, открыт в подразделении: Отделение по Тамбовской области ГУ ЦБ РФ по Центральному Федеральному округу. БИК: 046850649. Электронный адрес: <https://www.sberbank.ru/>. Номер телефона: 900, +74955005550, 88005555550. 88002005703. Электронная почта: Escrow_Sberbank@sberbank.ru.

Бенефициар - «**Застройщик**».

Депонент - «**Участник долевого строительства**».

Сумма депонирования: _____ рублей.

Условное депонирование средств на счёте эскроу осуществляется на срок не позднее 6 (Шести) месяцев с предполагаемой даты выдачи разрешения на ввод многоквартирного жилого дома в эксплуатацию.

Счёт эскроу открывается **Эскроу-агентом** для учёта и блокирования денежных средств, полученных от **Депонента**, в счёт уплаты цены Договора, в отношении **Объекта недвижимости**, в целях передачи **Эскроу-агентом** таких средств «**Застройщику**», в соответствии с частью 6 статьи 15.5 Федерального закона 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».

Обязанность **Депонента** по уплате цены Договора считается исполненной с момента поступления денежных средств на открытый у **Эскроу-агента** счёт эскроу.

Денежные средства на счёт эскроу вносятся в течение 10 (Десяти) дней, за счёт собственных средств, путём размещения таких средств на счетах эскроу, после государственной регистрации Договора, в соответствии с законодательством Российской Федерации, на срок условного депонирования денежных средств, который не может превышать более чем на 6 (Шесть) месяцев срок ввода в эксплуатацию **Объекта недвижимости**, указанного в проектной декларации.

Проценты на сумму денежных средств, находящихся на счёте эскроу, не начисляются.

Вознаграждение **Эскроу-агенту** не выплачивается.

Стоимость квадратного метра оплачиваемой площади **Объекта долевого строительства**, при соблюдении установленных настоящим Договором сроков выплат, **Депонентом** изменению не подлежит.

4.3. Внесённые на счёт эскроу денежные средства не позднее 10 (Десяти) рабочих дней после предоставления **Бенефициаром**, способом, предусмотренным Договором счёта эскроу, **Эскроу-агенту** разрешения на ввод в эксплуатацию **Объекта недвижимости** и сведений Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающих государственную регистрацию права собственности в отношении одного **Объекта долевого строительства**, входящего в состав **Объекта недвижимости**, или сведений о размещении в единой информационной системе жилищного строительства этой информации, перечисляются **Эскроу-агентом** **Бенефициару** либо направляются на оплату обязательств **Бенефициара** по кредитному договору (договор займа), если кредитный договор (договор займа)

содержит поручение **Бенефициара Эскроу-агенту** об использовании таких средств (части таких средств) для оплаты обязательств **Бенефициара** по кредитному договору (договору займа), или на открытый у **Эскроу-агента** залоговый счёт **Бенефициара**, права по которому переданы в залог **Эскроу-агента**, предоставившему денежные средства **Бенефициару**, в случае если это предусмотрено кредитным договором (договором займа).

4.4. Для получения **Бенефициаром** денежных средств, находящихся на счёте эскроу, **Бенефициар** предоставляет **Эскроу-агенту** оригинал разрешения на ввод в эксплуатацию **Объекта недвижимости** и сведений Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающих государственную регистрацию права собственности в отношении одного **Объекта долевого строительства**, входящего в состав **Объекта недвижимости**, или сведений о размещении в единой информационной системе жилищного строительства этой информации.

Денежные средства, находящиеся на счёте эскроу, перечисляются:

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Строительная компания Жупиков» (ООО «СЗ «СКЖ»).

Юридический адрес: 392519, Тамбовская область, Тамбовский район, деревня Красненькая, улица Совхозная, строение 210. ОГРН: 1166820050341. ИНН: 6829117523. КПП: 682001001. ОКПО: 24613606. Банк: Тамбовское отделение № 8594 ПАО Сбербанк России. Расчётный счёт: 40702810761000001990. Корреспондентский счёт: 30101810800000000649. БИК: 046850649. Телефон: 84752632031. Факс: 84752719639.

4.5. В случае отказа **Эскроу-агента** от заключения Договора счёта эскроу с **Депонентом**, расторжение **Эскроу-агентом** Договора счёта эскроу с **Депонентом**, по основаниям, указанным в пункте 5.2 статьи 7 Федерального закона от 7 августа 2001 года № 115-ФЗ "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путём, и финансированию терроризма", другая **«Сторона»** Договора может в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в порядке, предусмотренном статьёй 9 Федерального закона 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».

Эскроу-агент информирует **Депонента** о наличии основания для одностороннего отказа от исполнения Договора, предусмотренного пунктом 1 части 7 статьи 15.4 Федерального закона 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», не позднее 10 (Десяти) рабочих дней после дня наступления такого основания или получения уведомления от **«Застройщика»** в случае, если кредитором **«Застройщика»** является другое лицо, способом, предусмотренным Договором счёта эскроу.

4.6. Если в отношении **Эскроу-агента**, в котором открыт счёт эскроу, наступил страховой случай, в соответствии с Федеральным законом от 23 декабря 2003 года № 177-ФЗ "О страховании вкладов физических лиц в банках Российской Федерации", до ввода в эксплуатацию **Объекта недвижимости** и государственной регистрации права собственности в отношении **Объекта (Объектов) долевого строительства**, входящего в состав такого **Объекта недвижимости**, **«Застройщик»** и **«Участник долевого строительства»** обязаны заключить Договор счёта эскроу с другим уполномоченным банком.

5. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

5.1. **«Застройщик»** обязуется:

5.1.1. Передать **«Участнику долевого строительства»** **Объект долевого строительства**, качество и характеристики которого соответствуют условиям Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, не позднее срока, предусмотренного пунктом 3.1 Договора.

5.1.2. В случае если строительство (создание) **Объекта** не может быть завершено в предусмотренный Договором срок, **«Застройщик»** не позднее, чем за 2 (Два) месяца до истечения указанного срока, обязан направить **«Участнику долевого строительства»** соответствующую информацию и предложение об изменении Договора.

Изменение предусмотренного Договором срока передачи **«Застройщиком»** **Объекта долевого строительства «Участнику долевого строительства»** осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

5.1.3. Получить в установленном порядке разрешение на ввод **Объекта** в эксплуатацию.

5.1.4. **«Застройщик»** несёт риск случайной гибели или случайного повреждения **Объекта долевого строительства** до его передачи **«Участнику долевого строительства»**.

5.1.5. Не вносить в проектную декларацию по проекту многоквартирного жилого дома изменения, касающиеся изменения уполномоченного Банка, в котором должны открываться счёта эскроу для расчётов по настоящему Договору, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

5.2. **«Участник долевого строительства»** обязуется:

5.2.1. Уплатить цену Договора в срок условного депонирования денежных средств, который не может превышать более чем на 6 (Шесть) месяцев срок ввода в эксплуатацию **Объекта недвижимости**, указанного в проектной декларации, путём внесения денежных средств в сроки и размере, которые установлены настоящим Договором (депонируемая сумма), на открытый в уполномоченном банке (эскроу-агент) счёт эскроу с указанием сведений о таком банке (наименование, фирменное наименование, место нахождения и адрес, адрес электронной почты, номер телефона).

5.2.2. Принять **Объект долевого строительства** по акту приёма-передачи в течение 10 (Десяти) календарных дней с момента получения уведомления **«Застройщика»** о готовности **Объекта долевого строительства** к передаче.

5.2.3. В случае обнаружения недостатков **Объекта долевого строительства** немедленно заявить об этом **«Застройщику»**.

5.2.4. После передачи **Объекта долевого строительства** по акту приёма-передачи либо со дня составления **«Застройщиком»** акта о передаче **Объекта** в одностороннем порядке, **«Участник долевого строительства»** несёт все затраты по содержанию **Объекта долевого строительства**, а именно: оплачивает коммунальные услуги и услуги по содержанию дома, оказываемые управляющей компанией.

5.2.5. **«Участник долевого строительства»**, в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 «О персональных данных» № 152-ФЗ, принимает решение о предоставлении его персональных данных и даёт согласие на их обработку свободно, своей волей и в своём интересе.

«Участник долевого строительства» подтверждает, что даёт согласие **«Застройщику»** (с целью осуществления хозяйственной деятельности последнего) на обработку персональных данных **«Участника долевого строительства»**, то есть на совершение любых действий (операций) или совокупности 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 любых персональных данных, ставших ему известными при заключении и исполнении настоящего Договора (а также в случае его расторжения).

«Участник долевого строительства» уведомлён, что выданное согласие на обработку персональных данных, может быть отозвано им в письменной форме.

«Участник долевого строительства» также даёт своё согласие на обработку его персональных данных третьими лицами, по поручению **«Застройщика»**, в том же объёме действий (без ограничений), что и сам **«Застройщик»**.

Настоящее Согласие на обработку персональных данных вступает в силу с даты подписания Договора и прекращает своё действие не ранее, чем по истечении 4 (Четырёх) лет с даты передачи **Объекта долевого строительства «Участнику долевого строительства»**.

В случае уступки прав по настоящему Договору или расторжения, отказа от исполнения настоящего Договора, согласие прекращает свое действие не ранее, чем по истечении 4 (Четырёх) лет с момента наступления указанных обстоятельств и завершения, при необходимости, соответствующей процедуры государственной регистрации.

5.3. Обязательства **«Застройщика»** считаются исполненными с момента подписания **Сторонами** передаточного акта приёма-передачи **Объекта долевого строительства**, за исключением обязательств, возложенных на **«Застройщика»** в течение гарантийного срока на **Объект долевого строительства**.

5.4. Обязательства **«Участника долевого строительства»** считаются исполненными с момента уплаты в полном объёме денежных средств, в соответствии с Договором, и подписания **Сторонами** акта приёма-передачи **Объекта долевого строительства**.

6. ПРАВА СТОРОН

6.1. **«Застройщик»** вправе:

6.1.1. Вносить изменения и дополнения в проект **Объекта**.

6.1.2. В случае предъявления **«Участником долевого строительства»** претензии об устранении недостатков **Объекта долевого строительства**, такие недостатки подлежат устранению **«Застройщиком»** в течение 45 (Сорока пяти) дней с момента получения претензии.

6.2. **«Участник долевого строительства»** вправе:

6.2.1. Получить результат участия в долевом строительстве в виде **Объекта долевого строительства**, указанного в пункте 2.2 Договора, осуществив уплату по настоящему Договору в полном объёме.

6.2.2. Обратиться в Уполномоченный ТОГКУ «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» в городе Тамбове с заявлением о государственной регистрации права (вид права) на **Объект долевого строительства** после подписания с **«Застройщиком»** передаточного акта о передаче **Объекта долевого строительства**.

7. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

7.1. **«Застройщик»** обязан передать **«Участнику долевого строительства»** **Объект долевого строительства**, качество которого соответствует условиям Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

7.1.1. При передаче **Объекта долевого строительства «Застройщик»** обязан передать **«Участнику долевого строительства»** инструкцию по эксплуатации **Объекта долевого строительства**, содержащую необходимую и достоверную информацию о правилах и об условиях эффективного и безопасного его использования, сроке службы **Объекта долевого строительства** и входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий (далее - Инструкция по эксплуатации объекта долевого строительства).

7.2. В случае если **Объект долевого строительства** построен (создан) **«Застройщиком»** с отступлениями от условий Договора и (или) указанных в пункте 7.1 настоящего Договора обязательных требований, приведшими к ухудшению качества такого объекта, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного Договором использования, **«Участник долевого строительства»**, если иное не установлено Договором, по своему выбору вправе потребовать от застройщика:

- 1) безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;
- 2) соразмерного уменьшения цены Договора;
- 3) возмещения своих расходов на устранение недостатков.

7.3. В случае существенного нарушения требований к качеству **Объекта долевого строительства** или не устранения выявленных недостатков в установленный **«Участником долевого строительства»** разумный срок, **«Участник долевого строительства»** в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора и потребовать от **«Застройщика»** возврата денежных средств и уплаты процентов, в соответствии с частью 2 статьи 9 Федерального закона 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».

7.4. Условия Договора об освобождении **«Застройщика»** от ответственности за недостатки **Объекта долевого строительства** являются ничтожными.

7.5. 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 **Объекта долевого строительства**, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого **Объекта долевого строительства**, **«Участнику долевого строительства»**.

7.5.1. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого **«Участнику долевого строительства» Объекта долевого строительства**, составляет 3 (Три) года.

Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче **Объекта долевого строительства**.

7.6. **«Участник долевого строительства»** вправе предъявить иск в суд или предъявить **«Застройщику»** в письменной форме требования в связи с ненадлежащим качеством **Объекта долевого строительства** с указанием выявленных недостатков (дефектов) при условии, что такие недостатки (дефекты) выявлены в течение гарантийного срока.

«Застройщик» обязан устранить выявленные недостатки (дефекты) в срок, согласованный **«Застройщиком»** с **«Участником долевого строительства»**.

В случае отказа **«Застройщика»** удовлетворить указанные требования во внесудебном порядке полностью или частично либо в случае неудовлетворения полностью или частично указанных требований в указанный срок **«Участник долевого строительства»** имеет право предъявить иск в суд.

7.7. **«Застройщик»** не несёт ответственности за недостатки (дефекты) **Объекта долевого строительства**, обнаруженные в течение гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого **Объекта долевого строительства** или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу эксплуатации **Объекта долевого строительства** или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий либо вследствие ненадлежащего их ремонта, проведенного самим **«Участником долевого строительства»** или привлеченными им третьими лицами, а также, если недостатки (дефекты) **Объекта долевого строительства** возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной **«Участнику долевого строительства»** Инструкцией по эксплуатации объекта долевого строительства правил и условий эффективного и безопасного использования **Объекта долевого строительства**, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

7.8. За нарушение срока устранения недостатков (дефектов) **Объекта долевого строительства**, предусмотренного пунктом 7.6 настоящего Договора, **«Застройщик»** уплачивает **«Участнику долевого строительства»**, приобретающему жилое помещение для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, за каждый день просрочки неустойку (пеню) в размере, определяемом пунктом 1 статьи 23 Закона Российской Федерации от 7 февраля 1992 года № 2300-1 "О защите прав потребителей".

Если недостаток (дефект) указанного жилого помещения, являющегося **Объектом долевого строительства**, не является основанием для признания такого жилого помещения непригодным для проживания, размер неустойки (пени) рассчитывается как процент, установленный пунктом 1 статьи 23 Закона Российской Федерации от 7 февраля 1992 года № 2300-1 "О защите прав потребителей", от стоимости расходов, необходимых для устранения такого недостатка (дефекта).

8. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

8.1. Помимо предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации оснований прекращения Договора счёта эскроу, Договор счёта эскроу для расчётов по настоящему Договору прекращается по следующим основаниям:

- 1) при расторжении настоящего Договора;
- 2) при отказе от настоящего Договора в одностороннем порядке.

8.2. В случае прекращения Договора счёта эскроу по основаниям, предусмотренным пунктом 4.5 Договора, денежные средства со счёта эскроу, на основании полученных **Эскроу-агентом**, в соответствии с частью 9 статьи 15.5 Федерального закона 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», сведений о погашении записи о государственной регистрации Договора участия в долевом строительстве, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, подлежат возврату **«Участнику долевого строительства»** либо перечисляются на его залоговый счёт, права по которому переданы в залог банку или иной кредитной организации, предоставившим денежные средства **«Участнику долевого строительства»** для оплаты цены Договора, если такое условие предусмотрено договором, заключенным между **«Участником долевого строительства»** и кредитором.

8.3. Договор счёта эскроу должен содержать информацию о банковском счёте депонента, на который перечисляются денежные средства, а также информацию о залогодержателе и реквизиты залогового счёта, на который **Эскроу-агентом** перечисляются денежные средства, если настоящий Договор содержит указание на использование **«Участником долевого строительства»** заёмных средств для оплаты цены Договора.

В случае не поступления заявления от залогодержателя о перечислении денежных средств на указанный в заявлении залоговый счёт **Депонента** в течение 14 (Четырнадцати) рабочих дней со дня размещения в единой информационной системе жилищного строительства сведений, указанных в части 9 статьи 15.5 Федерального закона 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», денежные средства перечисляются на залоговый счёт, указанный в Договоре счёта эскроу, либо в случае отсутствия указания в настоящем Договоре на использование **«Участником долевого строительства»** заёмных средств для оплаты цены такого Договора денежные средства не позднее 3 (Трёх) рабочих дней со дня размещения в единой информационной системе жилищного строительства сведений, указанных в части 9 статьи 15.5 Федерального закона 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», перечисляются на банковский счёт **Депонента**, указанный в Договоре счёта эскроу, если иное не предусмотрено Федеральным законом от 29 декабря 2006 года № 256-ФЗ "О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей".

8.4. Основанием отказа в одностороннем порядке **«Участника долевого строительства»** от Договора, денежные средства в счёт уплаты цены которого внесены на счёт эскроу, является:

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

2) признание **«Застройщика»** банкротом и открытие конкурсного производства, в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)";

3) вступление в силу решения арбитражного суда о ликвидации юридического лица - **«Застройщика»**.

8.5. **«Застройщик»** уведомляет **Эскроу-агента** о наступлении основания для отказа в одностороннем порядке **«Участника долевого строительства»** от Договора и размещает соответствующую информацию в единой информационной системе жилищного строительства в течение 5 (Пяти) рабочих дней после дня наступления такого основания.

8.6. С момента передачи **«Участнику долевого строительства» Объекта долевого строительства**, право залога, возникшее на основании кредитного договора (договора займа), не распространяется на данный **Объект долевого строительства**.

Возникший на основании Договора, заключенного **«Застройщиком»** с **Эскроу-агентом**, залог земельного участка, находящегося у **«Застройщика»** в собственности, либо залог права аренды или права субаренды земельного участка прекращается с момента передачи **«Участнику долевого строительства» Объекта долевого строительства в Объекте недвижимости** построенном на данном земельном участке.

8.7. С даты государственной регистрации права собственности **«Застройщика»** на жилые и (или) нежилые помещения и (или) машино-места, входящие в состав **Объекта недвижимости**, строительство (создание) которых осуществлялось за счёт средств кредита, такие помещения считаются находящимися в залоге у залогодержателя.

9. УСТУПКА ПРАВ ТРЕБОВАНИЙ ПО ДОГОВОРУ

9.1. В случае уступки **«Участником долевого строительства»**, являющимся владельцем счёта эскроу, прав требований по Договору или перехода таких прав требований по иным основаниям, в том числе в порядке универсального правопреемства или при обращении взыскания на имущество должника, к новому **«Участнику долевого строительства»** с момента государственной регистрации соглашения (договора), на основании которого производится уступка прав требований **«Участника долевого строительства»** по Договору, или с момента перехода по иным основаниям прав требований по такому Договору переходят все права и обязанности по Договору счёта эскроу, заключенному прежним **«Участником долевого строительства»**.

9.2. Договор участия в долевом строительстве и соглашение (договор), на основании которого производится уступка прав требований **«Участника долевого строительства»** по Договору участия в долевом строительстве, подлежат государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

10. ОСВОБОЖДЕНИЕ ОТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ (ФОРС-МАЖОР)

10.1. **Сторона**, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по Договору при выполнении его условий, несёт ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

10.2. К обстоятельствам непреодолимой силы **Стороны** Договора отнесли: объявленную или фактическую войну; террористические акты; боевые действия; гражданские волнения; эпидемии; землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия; действия государственных или муниципальных органов и прочие непреодолимые обстоятельства.

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

10.4. **Сторона**, которая не исполняет своего обязательства вследствие действия непреодолимой силы, должна известить другую **Сторону** о препятствии и его влиянии на исполнение обязательств без промедления, но не позднее 5 (Пяти) дней с момента наступления указанных обстоятельств, в письменной форме с приложением подтверждающего документа, выданного компетентным органом.

11. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

11.1. Споры и разногласия, возникающие между **Сторонами** при исполнении обязательств по Договору, разрешаются путём переговоров.

11.2. При недостижении согласия по спорным вопросам, каждая из **Сторон** вправе обратиться в суд.

11.3. Досудебное урегулирование споров является обязательным условием.

12. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

12.1. По настоящему Договору **Стороны** несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

12.2. При подписании настоящего Договора обращено внимание **Сторон** на следующие положения закона:

- ничтожность сделки с момента её совершения, в случае если сделка совершена лишь для вида, без намерения создать соответствующие ей правовые последствия, а также, если сделка совершена с целью прикрыть другую сделку, в том числе сделку на иных условиях (статья 170 Гражданского кодекса Российской Федерации);

- ничтожность сделки, совершённой гражданином, признанным недееспособным вследствие психического расстройства (статья 171 Гражданского кодекса Российской Федерации);

- возможность предъявления иска о признании недействительной сделки, совершённой гражданином, хотя и дееспособным, но находившимся в момент её совершения в таком состоянии, когда он не был способен понимать значение своих действий или руководить ими (статья 177 Гражданского кодекса Российской Федерации);

- возможность предъявления иска о признании недействительной сделки, совершённой под влиянием заблуждения, имеющего существенное значение (статья 178 Гражданского кодекса Российской Федерации);

- возможность предъявления иска о признании недействительной сделки, совершённой под влиянием или угрозы, обмана, обмана потерпевшего третьим лицом, совершённой на крайне невыгодных условиях, а также сделки, которую лицо было вынуждено совершить вследствие стечения тяжёлых обстоятельств, чем другая **Сторона** воспользовалась (статья 179 Гражданского кодекса Российской Федерации);

- срок исковой давности по требованиям о применении последствий недействительности ничтожности сделки и признании такой сделки недействительной составляет 3 (Три) года. Течение срока исковой давности по указанным требованиям начинается со дня, когда началось исполнение ничтожной сделки, а в случае предъявления иска лицом, не являющимся **Стороной** сделки, со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о начале её исполнения. При этом срок исковой давности для лица, не являющегося **Стороной** сделки, во всяком случае, не может превышать десять лет со дня начала исполнения сделки;

- срок исковой давности по требованию о признании оспоримой сделки недействительной и о применении последствий её недействительности составляет 1 (Один) год. Течение срока исковой давности по указанному требованию начинается со дня прекращения насилия или угрозы, под влиянием которых была совершена сделка либо со дня, когда истец узнал или должен был узнать (статья 181 Гражданского кодекса Российской Федерации);

- возможность расторжения Договора по иску заинтересованных лиц, чьи интересы нарушены совершением настоящей сделки (статьи 256, 292 Гражданского кодекса Российской Федерации);

- положения статьи 167 Гражданского кодекса Российской Федерации о последствиях недействительной сделки, в том числе о том, что лицо, которое знало или должно было знать об основаниях недействительности оспариваемой сделки, после признания этой сделки недействительной не считается действовавшим добросовестно, в частности, если его поведение после заключения сделки давало другим лицам основание полагаться на действительность сделки;

- положения статьи 37 Гражданского кодекса Российской Федерации, в соответствии с которой опекун, попечитель, их супруги и близкие родственники не вправе совершать сделки с подопечным, за исключением передачи имущества подопечному в качестве дара или в безвозмездное пользование, а также представлять подопечного при заключении сделок или ведение судебных дел между подопечным и супругом опекуна или попечителя и их близкими родственниками;

- невозможность ссылаться на иные документы и требовать исполнения условий сделки, согласие **Сторон** по которым не достигнуто в рамках настоящего Договора (статья 432 Гражданского кодекса Российской Федерации);

- положения статьи 174.1 Гражданского кодекса Российской Федерации о последствиях совершения сделки в отношении имущества, распоряжение которым запрещено или ограничено;

- положения пункта 2 статьи 41 Семейного кодекса Российской Федерации о том, что брачный договор заключается в письменной форме и подлежит нотариальному удостоверению;

- положения пункта 1 статьи 39 Семейного кодекса Российской Федерации о том, что Договором может быть установлено иное соотношение размера долей;

- ответственность **Сторон** в случае несоответствия условий о продажной цене, указанных в Договоре, фактическим, а именно уклонение от уплаты налогов и (или) сборов с физического лица путём непредставления налоговой декларации либо включением в налоговую декларацию заведомо ложных сведений (статья 198 Уголовного кодекса Российской Федерации).

12.6. **Стороны** подтверждают, что:

- вышеуказанные положения Гражданского кодекса Российской Федерации, Семейного кодекса Российской Федерации им полностью понятны;

- заключаемая сделка полностью соответствует их намерениям;

- действуют добросовестно и не умалчивают о каких-либо обстоятельствах, которые могут привести к признанию настоящей сделки недействительной.

13. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

13.1. Договор заключается в письменной форме, подлежит государственной регистрации и считается заключённым с момента такой регистрации, если иное не предусмотрено 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». Договор может быть заключен в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью.

13.2. **Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Строительная компания Жупиков» (ООО «СЗ «СКЖ»).** ОГРН: 1166820050341. Дата присвоения ОГРН: 15.01.2016. ИНН: 6829117523. КПП: 682001001. ОКПО: 24613606. Юридический адрес: 392519, Тамбовская область, Тамбовский район, деревня Красненькая, улица Совхозная, строение 210., в лице генерального директора **Карганова Антона Александровича**, действующего на основании Устава, гарантирует, что оно заключает настоящий Договор не

вследствие стечения тяжёлых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях и настоящий Договор не является для него кабальной сделкой.

13.3. **Стороны** подтверждают, что они не лишены дееспособности, не состоят под опекой и попечительством, не страдают заболеваниями, препятствующими осознанию сути подписываемого документа, и что отсутствуют обстоятельства, вынуждающие их совершать данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях.

13.4. **Сторонам** разъяснено, что при установлении, осуществлении и защите гражданских прав и при исполнении гражданских обязанностей участники гражданских правоотношений должны действовать добросовестно (пункт 3 статья 1 Гражданского кодекса Российской Федерации), и никто не вправе извлекать преимущество из своего незаконного или недобросовестного поведения (пункт 4 статья 1 Гражданского кодекса Российской Федерации).

13.5. Настоящий Договор прочитан вслух и содержит весь объём соглашений между **Сторонами** в отношении предмета настоящего Договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны **Сторонами**, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего Договора.

13.6. Договор составлен в трёх экземплярах, имеющих равную юридическую силу, два экземпляра - «**Застройщику**», один - «**Участнику долевого строительства**».

14. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

«ЗАСТРОЙЩИК»	«УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Строительная компания Жупиков» (ООО «СЗ «СКЖ») Юридический адрес: 392519, Тамбовская область, Тамбовский район, деревня Красненькая, улица Совхозная, строение 210. ОГРН: 1166820050341. ИНН: 6829117523. КПП: 682001001. ОКПО: 24613606. Банк: Тамбовское отделение № 8594 ПАО Сбербанк России. Расчётный счёт: 40702810761000001990. Корреспондентский счёт: 30101810800000000649. БИК: 046850649. Телефон: 84752632031. Факс: 84752719639.	Гражданин (Гражданка) РФ ФИО (полностью) , дата рождения. Место рождения. Гражданство. Пол. СНИЛС. Паспорт гражданина Российской Федерации: серия, номер, код подразделения, дата выдачи, орган выдачи. Адрес постоянного места жительства.
Генеральный директор _____ А.А. Карганов	 _____ Фамилия, инициалы

**к ДОГОВОРУ № Савостьянова-номер подъезда/номер квартиры
участия в долевом строительстве многоэтажного многоквартирного жилого дома
с помещениями общественного назначения, расположенными на земельном участке 68:20:3660003:2767**

План расположения: ДАННЫЕ КВАРТИРЫ

ПЛАН КВАРТИРЫ

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

«ЗАСТРОЙЩИК»	«УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА»
<p align="center">Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Строительная компания Жупиков» (ООО «СЗ «СКЖ»)</p> <p>Юридический адрес: 392519, Тамбовская область, Тамбовский район, деревня Красенькая, улица Совхозная, строение 210. ОГРН: 1166820050341. ИНН: 6829117523. КПП: 682001001. ОКПО: 24613606. Банк: Тамбовское отделение № 8594 ПАО Сбербанк России. Расчётный счёт: 40702810761000001990. Корреспондентский счёт: 30101810800000000649. БИК: 046850649. Телефон: 84752632031. Факс: 84752719639.</p>	<p>Гражданин (Гражданка) РФ ФИО (полностью), дата рождения. Место рождения. Гражданство. Пол. СНИЛС. Паспорт гражданина Российской Федерации: серия, номер, код подразделения, дата выдачи, орган выдачи. Адрес постоянного места жительства.</p>
<p>Генеральный директор _____ А.А. Карганов</p>	<p>_____ Фамилия, инициалы</p>