

ДОГОВОР № П2-01
участия в долевом строительстве

г. Красноярск

«___» _____ 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Конструктив Девелопмент», именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице Гордеевой Анны Владимировны, действующей на основании Доверенности от 06.03.2023 г, зарегистрированной в реестре № 24/62-н/24-2023-2-167 удостоверенной Козьменко Верой Геннадьевной, нотариусом Красноярского нотариального округа, с одной стороны и

ФИО и ФИО, именуемые в дальнейшем «Участник долевого строительства», а при совместном упоминании именуемые «Стороны», в соответствии с 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», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Застройщик обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и с привлечением других лиц построить на земельном участке с кадастровым номером **24:50:0600031:13769 «Жилой дом №2 объекта «Комплексе многоэтажных жилых домов с инженерным обеспечением и многоуровневой автостоянкой в Кировском районе г. Красноярска. Многоэтажные жилые дома «1,2,3,4». Маркетинговое наименование – Прогресс-кварталы «Перемены»** по строительному адресу: Красноярский край, г. Красноярск, ул. Кутузова, и после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию передать Участнику долевого строительства в собственность/общую совместную собственность (если два участника) Объект долевого строительства, определенный настоящим договором, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

Основные характеристики многоквартирного дома:

- вид - многоквартирный дом;
- назначение - жилое;
- количество этажей – 15-26 этажей;
- общая площадь многоквартирного дома – **30995,0** в.м;
- материал наружных стен – несущие кирпичные с утеплителем;
- материал поэтажных перекрытий – монолитные железобетонные;
- класс энергоэффективности – А+ (очень высокий);
- сейсмостойкость – 6 баллов.

1.2. Под Объектом долевого строительства, указанным в п. 1.1. договора, стороны понимают жилое помещение (квартиру) – далее по тексту договора именуется «Квартира», подлежащее передаче участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и входящее в состав указанного многоквартирного дома, строящегося (создаваемого) также с привлечением денежных средств участника долевого строительства.

Квартира имеет следующие характеристики:

- назначение объекта долевого строительства – **жилое помещение (квартира);**
- блок-секция -
- условный номер квартиры - ;
- этаж - ;
- общая проектная площадь квартиры составляет – **кв.м. и состоит из суммы площади всех частей**

квартиры: прихожая - кв.м, санузел – кв.м., кухня-ниша – кв.м., жилая комната – кв.м., спальня – кв.м., «теплая лоджия» - 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.

- количество комнат - ;

Адрес Квартиры и ее характеристики будут уточнены после окончания строительства многоквартирного дома. Фактическая общая площадь Квартиры определяется по окончании строительства в соответствии с обмерами, произведенными организацией технической инвентаризации.

Схема расположения объекта долевого строительства на поэтажном плане (с указанием площади комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, балконов в кв. м.) – Приложение №1 к настоящему Договору.

1.3. Застройщик передает Участнику долевого строительства Квартиру с отделкой по проекту в варианте (выбрать соответствующий)

- **«Предчистовая».** Данный вид отделки включает следующие виды отделки: потолки комнат, коридоров, кухонь, кладовых, санузлов – без отделки; стены (кирпичные, монолитные) комнат, коридоров, кухонь, кладовых - оштукатурены, по ГКЛ – подготовлены под обои. Стены санузлов – оштукатурены, по ГВЛ – без отделки. Полы комнат, коридоров, кухонь, кладовых – выравнивающая стяжка со звукоизоляцией по проекту. Полы санузлов – без отделки. Водоснабжение и канализация: вертикальная разводка согласно проектного решения. Установка водосчетчиков, унитаза (1 шт.), мойка со смесителем на кухне (1 шт). Межкомнатные двери не предусмотрены. Входная дверь – металлическая. Электрическая разводка с установкой электроарматуры. Чистовая отделка будет выполняться собственником помещения в соответствии с действующими противопожарными, технологическими и санитарно-гигиеническими требованиями к помещениям.

«Чистовая». Данный вид отделки включает следующий виды отделки: потолки комнат, коридоров, кухонь, кладовых, санузлов – натяжной с установкой закладных над окном; стены комнат, коридоров, кухонь, кладовых - оштукатурены, наклеены обои. Стены санузлов – оштукатурены, зашпатлеваны, керамическая плитка. Полы комнат, коридоров, кухонь, кладовых – выравнивающая стяжка со звукоизоляцией по проекту, линолеум с плинтусом. Полы санузлов – гидроизоляция, стяжка из цементно-песчаного раствора с армированием фиброволокном, керамическая напольная плитка. Водоснабжение и канализация: разводка труб - наружная. Установка водосчетчиков, унитаз, ванна, раковина, смесители (если два санузла, то комплектуется оба санузла), мойка со смесителем на кухне (1 шт), полотенцесушитель электрический. Межкомнатные двери с фурнитурой. Входная дверь – металлическая. Электрическая разводка с установкой электроарматуры.

1.4. Земельный участок, на котором ведется строительство жилого дома, принадлежит Застройщику на основании договора № 10 аренды имущества с правом выкупа от 01.06.2022 г. (включая внесенные изменения).

1.5. Многоквартирный жилой дом строится на основании:

- Разрешение на строительство № 24-50-198-2022 от 14.10.2022, выдано Администрацией города Красноярск.

Проектная декларация размещена в сети «Интернет» на сайте: www.наш.дом.рф.

1.6. Участник долевого строительства уведомлен о том что право аренды земельного участка с кадастровым номером **24:50:0600031:13769 площадью 47098,0 кв.м.** по договору № 10 аренды имущества с правом выкупа от 01.06.2022 г. расположенный по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, ул. Кутузова, объекты недвижимости и/или объекты незавершенного строительства, находящиеся на указанном земельном участке, находятся в залоге у ПАО Банк «ФК Открытие» на основании договора об ипотеке № 216-22/И1-1Ф от 20.10.2022, № 216-22/И2-1Ф от 20.10.2022, зарегистрированного в установленном порядке уполномоченным органом.

Участник долевого строительства выражает свое согласие на любое преобразование указанного в настоящем пункте земельного участка, в том числе на объединение, раздел, перераспределение и выдел, при преобразовании земельного участка заключение дополнительного соглашения к настоящему договору не требуется.

1.7. Застройщик гарантирует Участнику долевого строительства, что на момент подписания настоящего Договора права требования на Объект долевого строительства не проданы, не заложены, правами третьих лиц не обременены, в споре или под арестом не состоят.

2. Цена договора, сроки и порядок расчетов

2.1. Цена договора на момент подписания договора составляет _____ (_____) рублей **00 копеек.**

2.2 Цена договора оплачивается Участником долевого строительства до ввода в эксплуатацию многоквартирного жилого дома при условии государственной регистрации настоящего договора путем внесения денежных средств (депонируемая сумма) на счет эскроу в уполномоченном банке (эскроу-агент): Публичное акционерное общество Банк «Финансовая Корпорация Открытие» (ПАО Банк «ФК Открытие») Местонахождение: 115114, г. Москва, ул. Летниковская, д. 2, стр. 4, Почтовый адрес: 115114, г. Москва, ул. Летниковская, д. 2, стр. 4, ОГРН 1027739019208, ИНН 7706092528, КПП 770501001, БИК 044525985, К/с № 30101810300000000985 в ГУ Банка России по ЦФО Телефон: 8 (800) 700 78 77, 8 (495) 737 73 55, Операционный офис «Красноярский» Филиала Сибирский Публичного акционерного общества Банк «Финансовая Корпорация Открытие» Местонахождение: 660017, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Карла Маркса, д. 98 Почтовый адрес: 660017, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Карла Маркса, д.98, КПП 540643001, БИК 045004867, К/с № 30101810250040000867 в Сибирском ГУ Банка России, Тел.: (391) 228-62-32; Электронный адрес: info@open.ru.

Оплата цены Договора производится в следующем порядке:

Полная стоимости квартиры в сумме _____ (_____) рублей **00 копеек 00 копеек** оплачивается Участником долевого строительства за счет собственных денежных средств на специальный эскроу-счет в срок не позднее «30» августа 2023 года.

Банк ОТКРЫТИЕ

Расчет осуществляется в безналичном порядке, в форме расчетов по аккредитиву, открываемому Участником долевого строительства в ПАО Банк "ФК Открытие» не позднее 3 (Трех) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора;

Плательщиком по аккредитиву является Участник долевого строительства;

Банком-эмитентом выступает ПАО Банк "ФК Открытие";

Исполняющим банком выступает ПАО Банк "ФК Открытие";

Банком, обслуживающим получателя средств, выступает ПАО Банк "ФК Открытие";

Получателем средств по аккредитиву является ФИО Клиента, перечисление денежных средств по следующим реквизитам счета эскроу: _____;

Аккредитив выставляется на сумму 4 736 814 (четыре миллиона семьсот тридцать шесть тысяч восемьсот четырнадцать) рублей 00 копеек (НДС не облагается);

Вид Аккредитива - покрытый, безотзывный;

Для получения денежных средств по аккредитиву Участник предоставляет в ПАО Банк "ФК Открытие" оригинал настоящего Договора, зарегистрированного в органе, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним или его нотариально заверенной копии с отметкой о его государственной регистрации; выписку из ЕГРН, либо электронный образ данных документов, прошедших электронную регистрацию. Документы с регистрации должны быть представлены Застройщиком в ПАО Банк "ФК Открытие" до истечения срока действия аккредитива. Зарегистрированный скан Договора направляется по электронной почте с sales@constructive-d.ru на электронный адрес Исполняющего Банка AKKDOCS@open.ru (в заархивированном виде с паролем) с обязательным указанием следующей информации: в теме электронного письма указать номер аккредитива и/или ФИО Плательщика.

Срок действия аккредитива – 120 (Сто двадцать) календарных дней с даты открытия аккредитива;

Расходы по открытию аккредитива, изменению условий аккредитива несет Участник долевого строительства;

В течение срока действия аккредитива Участник долевого строительства с письменного согласия Застройщика и Банка вправе изменить условия аккредитива.

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

Банк УРАЛСИБ

Оплата цены договора на открытый Участником долевого строительства в уполномоченном банке счет эскроу производится в безналичной форме с использованием аккредитива как формы безналичных расчетов. Участник долевого строительства в день подписания настоящего Договора открывает документарный, безотзывный, покрытый (депонированный), безакцептный аккредитив в Банке в размере **3 928 400 (Три миллиона девятьсот двадцать восемь тысяч четыреста) рублей 00 копеек**. Расходы по аккредитиву несет Участник долевого строительства (Покупатель).

Банк-эмитент: Публичное акционерное общество «БАНК УРАЛСИБ»;

Исполняющий банк: Публичное акционерное общество «БАНК УРАЛСИБ»;

Сумма Аккредитива: **3 928 400 (Три миллиона девятьсот двадцать восемь тысяч четыреста) рублей 00 копеек**;

Срок аккредитива – 60 (Шестьдесят) календарных дней от даты открытия аккредитива;

Плательщик денежных средств по Аккредитиву: **ФИО**;

Способ исполнения аккредитива: путем платежа по предъявлении документов, предусмотренных условиями аккредитива.

ПАО «БАНК УРАЛСИБ» в течение 5 (пяти) рабочих дней после получения документов для исполнения платежа по аккредитиву осуществляет перечисление суммы аккредитива на открытый Участником долевого строительства в уполномоченном банке счет эскроу.

Условием исполнения аккредитива является предоставление Участником долевого строительства, либо Застройщиком, в исполняющий Банк копии настоящего Договора и Выписки из Единого государственного реестра недвижимости, кадастровый номер земельного участка: **24:50:0600031:13769**, реквизиты договора: ДОГОВОР №П2-03 участия в долевом строительстве от «14» апреля 2023 г.

Документы по аккредитиву могут быть представлены Получателем средств в Исполняющий Банк по электронному адресу: ddo_akkreditiv@uralsib.ru с электронного адреса sales@constructive-d.ru

Срок предоставления указанных документов не превышает срок действия аккредитива, который составляет 60 календарных дней.

Расходы по открытию, ведению и исполнению аккредитива несет Участник долевого строительства.

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

Факт государственной регистрации настоящего договора подтверждается отметкой о регистрации на любом из экземпляров договора, стороны договора, получившей его ранее с регистрации, либо выпиской из

ЕГРН, полученной любой из сторон договора. Договор может быть заключен в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью.

ФИО делегирует полномочия по открытию счета эскроу **ФИО** в целях внесения оплаты по договору участия в долевом строительстве. Счет эскроу будет открыт на имя **ФИО**

Основанием для передачи уполномоченным банком (эскроу-агентом) Застройщику депонированной суммы со счета эскроу является предоставление Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и сведений Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающих государственную регистрацию права собственности в отношении одного объекта долевого строительства, входящего в состав многоквартирного дома, или сведений о размещении в единой информационной системе жилищного строительства, указанной в статье 23.3 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», этой информации.

2.3. Если в отношении уполномоченного банка, в котором открыт счет эскроу, наступил страховой случай в соответствии с Федеральным законом от 23 декабря 2003 года N 177-ФЗ «О страховании вкладов физических лиц в банках Российской Федерации» до ввода в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и государственной регистрации права собственности в отношении объекта (объектов) долевого строительства, входящего в состав таких многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, застройщик и участник долевого строительства обязаны заключить договор счета эскроу с другим уполномоченным банком

2.4. Оплата цены договора производится Участником долевого строительства в порядке и в сроки, установленные в п. 2.2. Договора. Обязанность участника долевого строительства по уплате обусловленной договором цены считается исполненной с момента поступления денежных средств на открытый в уполномоченном банке счет эскроу.

2.5. Цена Договора, указанная в пункте 2.1 настоящего Договора является фиксированной, но может быть изменена:

- если фактическая общая площадь Квартиры, определенная в результате обмеров, произведенных органами технической инвентаризации, будет отличаться от общей проектной площади Квартиры, указанной в п.1.2 настоящего договора.

При этом перерасчет цены договора производится по цене одного квадратного метра, рассчитанной путем деления цены договора, указанной в пункте 2.1 настоящего договора на общую проектную площадь Квартиры (в том числе с учетом приведенной площади террасы), указанную в п. 1.2 настоящего договора.

При этом, если по результатам обмера органа технической инвентаризации, фактическая площадь Квартиры (в том числе с учетом приведенной площади террасы) будет больше указанной в п. 1.2. настоящего договора, то Участник долевого строительства должен внести дополнительные денежные средства на счет эскроу в уполномоченном банке (эскроу-агент) либо на расчетный счет Участника долевого строительства, указанный в настоящем договоре, в размере разницы площадей умноженной на цену 1 кв. м., действующую на момент заключения договора, указанную в п.2.1. настоящего договора в течение 10 дней с даты получения уведомления Застройщика.

Если по результатам обмера органа технической инвентаризации, фактическая площадь Квартиры (в том числе с учетом приведенной площади террасы) будет меньше указанной в п. 1.2. настоящего договора, то Застройщик должен вернуть Участнику долевого строительства излишне уплаченные денежные средства в размере разницы площадей умноженной на цену 1 кв. м., действующую на момент заключения договора, указанную в п.2.1. настоящего договора в течение 10 дней с даты получения заявления Участника долевого строительства, но не ранее 10 дней с момента раскрытия счетов эскроу.

2.6. В соответствии с положениями Федерального закона 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» при нарушении Участником долевого строительства срока оплаты цены договора наступают следующие последствия:

- в случае, если в соответствии с договором уплата цены договора должна производиться Участником долевого строительства путем единовременного внесения платежа, просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения договора в порядке, предусмотренном законом;

- в случае, если в соответствии с договором уплата цены договора должна производиться Участником долевого строительства путем внесения платежей в предусмотренный договором период, систематическое нарушение Участником долевого строительства сроков внесения платежей, то есть нарушение срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца, является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения договора в порядке, предусмотренном законом;

Размер процентов, неустойки, иных финансовых санкций, в частности за просрочку внесения денежных средств Участником долевого строительства, исчисляются, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 17.05.2022 №890 «О внесении изменений в постановление Правительства РФ от 26.03.2022 №479», исходя из текущей ключевой ставки Банка России, но не выше ключевой ставки, действовавшей на 25.02.2022.

В случае внесения изменений в Федеральный закон 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» в части положений, указанных в настоящем пункте, к отношениям сторон подлежат применению измененные нормы закона с момента вступления их в силу.

Застройщик вправе отказаться от исполнения Договора и расторгнуть его в одностороннем порядке по основаниям, приведенным выше. При этом Застройщик направляет Участнику долевого строительства уведомление об одностороннем отказе от исполнения договора (направляется заказным письмом с уведомлением о вручении).

Договор считается расторгнутым со дня направления другой стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения договора. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения. Заявление о внесении в Единый государственный реестр прав записи о расторжении Договора предоставляется Застройщиком с приложением документов, подтверждающих отказ от Договора в одностороннем порядке (с приложением копии уведомления об одностороннем отказе в форме заказного письма с отметкой об отправке).

2.7. Стороны вправе расторгнуть настоящий договор по соглашению сторон, заключаемому в той же форме, что и настоящий договор.

2.8. При расторжении договора участия в долевом строительстве, при отказе от договора участия в долевом строительстве в одностороннем порядке договор счета эскроу для расчетов по договору участия в долевом строительстве прекращается.

Денежные средства со счета эскроу на основании полученных уполномоченным банком (эскроу-агент) сведений о погашении записи о государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, подлежат возврату в соответствии с частью 8 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».

3. Обязательства Застройщика

3.1. Застройщик обязуется обеспечить строительство многоквартирного дома и передачу Объекта долевого строительства в установленный договором срок при условии своевременного исполнения Участником долевого строительства обязательства по оплате.

3.2. Застройщик обязуется передать участнику долевого строительства объект долевого строительства, качество которого должно соответствовать условиям настоящего договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям. Участнику долевого строительства отдельно разъяснено и ему понятно, что качество объекта долевого строительства будет соответствовать только требованиям стандартов и сводов правил, включенных в перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", утвержденных Постановлением Правительства РФ от 28.05.2021 №815.

Участнику долевого строительства отдельно разъяснено и ему понятно, что качество объекта долевого строительства в отношении видов работ, не регламентированных в национальных стандартах и сводах правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", утвержденных Постановлением Правительства РФ от 28.05.2021 №815 будет соответствовать требованиям проектной документации, а также стандартам качества ООО СЗ «Конструктив Девелопмент», в том числе, но не исключительно стандарту предприятия «Изоляционные и отделочные покрытия, защитные покрытия строительных конструкций, полы. Правила производства и приемки работ».

Участнику долевого строительства отдельно разъяснено и ему понятно, что при строительстве объекта долевого строительства Застройщик не будет руководствоваться и качество объекта долевого строительства не будет соответствовать требованиями документов в области стандартизации, которые применяются на добровольной основе, в том числе при строительстве объекта долевого строительства Застройщик не будет руководствоваться требованиями СНИП 3.04.01-87 «Изоляционные и отделочные покрытия», СП 71.13330.2017 "СНИП 3.04.01-87 "Изоляционные и отделочные покрытия" и иных документов в области стандартизации, применяемых на добровольной основе.

Перед подписанием настоящего договора участник долевого строительства ознакомился с содержанием проектной документации, стандартами качества, указанными в настоящем пункте договора, и подтверждает свое согласие на заключение настоящего договора с учетом указанных требований к качеству объекта долевого строительства.

3.3. Гарантийный срок на Объект долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства, составляет пять лет и исчисляется со дня передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта долевого строительства, составляет три года и исчисляется со дня подписания первого Акта приема-передачи.

Участник долевого строительства вправе предъявить Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством Объекта долевого строительства при условии, если такое качество выявлено в течение гарантийного срока.

3.4. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, обнаруженные в период действия гарантийного срока, указанного в п. 3.3. настоящего договора, 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 участником долевого строительства 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.

4. Обязательства Участника долевого строительства

4.1. Участник долевого строительства обязуется произвести уплату цены договора в порядке и сроки, предусмотренные разделом 2 настоящего договора.

4.2. Участник долевого строительства обязуется в течение семи рабочих дней с момента подписания настоящего договора, обеспечить свою явку, или явку своего уполномоченного представителя, в согласованные дату и время с Застройщиком Орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним с заявлением о государственной регистрации настоящего договора. Государственная пошлина за регистрацию договора оплачивается Сторонами в соответствии с действующим законодательством.

В случае неявки Участника Долевого строительства в Орган осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в согласованные с Застройщиком сроки, дату и время, понимая, что настоящий договор в силу Закона является незаключенным, Застройщик вправе заключить договор долевого строительства на Объект долевого строительства указанный в п. 1.2. настоящего договора, с другими лицами (лицом).

4.3. Участник долевого строительства обязуется принять Объект долевого строительства по Акту приема-передачи в порядке и сроки, предусмотренные настоящим договором.

4.4. Участник долевого строительства самостоятельно несет все расходы по содержанию и обслуживанию Объекта долевого строительства и общего имущества жилого дома с даты подписания сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства, а при уклонении либо отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства – с даты составления Застройщиком одностороннего Акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

Если к дате подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства не создано товарищество собственников жилья и/или не определена управляющая компания, указанные расходы оплачиваются Участником долевого строительства непосредственно Застройщику или указанным им лицам.

4.5. Участник долевого строительства обязуется письменно уведомлять Застройщика об изменении его персональных данных (фамилии, имени, отчества, паспортных данных физического лица, наименовании юридического лица, почтового адреса, банковских реквизитов) в течение 5 календарных дней с момента изменения указанных данных.

В случае нарушения Участником долевого строительства указанного в настоящем пункте обязательства, Застройщик считается надлежащим образом исполнившим свои обязательства по уведомлению Участника долевого строительства, если корреспонденция (уведомления, извещения и др.) была направлена на персональные данные, указанные в настоящем договоре.

5. Передача Объекта долевого строительства

5.1. Срок ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию – 4 квартал 2025 года.

5.2. Срок передачи объекта долевого строительства Участнику долевого строительства – не позднее 31 декабря 2025 года. Участник долевого строительства не возражает против возможного досрочного исполнения Застройщиком обязательства по передаче Объекта долевого строительства (при условии получения разрешения на ввод Объекта долевого строительства в эксплуатацию).

5.3. Исполнение Застройщиком обязательства по передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства является встречным, так как обусловлено надлежащим исполнением Участником долевого строительства своей обязанности по оплате цены договора, в соответствии с разделом 2 настоящего Договора.

5.4. Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и его прием Участником долевого строительства осуществляется по Акту приема-передачи.

5.5. Застройщик обязан уведомить Участника долевого строительства о завершении строительства многоквартирного дома и о готовности Объекта долевого строительства к передаче.

5.6. Участник долевого строительства обязан приступить к приемке Объекта долевого строительства в течение 7 (семи) рабочих дней с момента получения от Застройщика уведомления, указанного в п.5.5 настоящего договора.

5.7. При уклонении либо отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства Застройщик вправе составить односторонний Акт приема-передачи Объекта долевого строительства в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ. При этом риск случайной гибели или повреждения Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления указанного Акта приема-передачи.

6. Уступка прав требований по договору

6.1. Уступка Участником долевого строительства прав требований по настоящему договору допускается либо после полной уплаты Участником долевого строительства цены договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства. Уступка прав требований возможна с момента государственной регистрации настоящего договора и до момента подписания сторонами Акта приема-передачи.

6.2. Участник долевого строительства либо новый участник долевого строительства в письменной форме уведомляет Застройщика о совершенной уступке прав требований по настоящему договору.

Если Застройщик не был уведомлен о состоявшейся уступке прав требований по договору, новый участник долевого строительства несет риск вызванных этим неблагоприятных для него последствий

До получения письменного уведомления о совершенной уступке прав требований по договору, Застройщик вправе исполнить обязательство по передаче Объекта долевого строительства первоначальному Участнику долевого строительства.

В случае совершения нескольких последующих уступок прав требований по договору, Застройщик вправе исполнить обязательство по передаче Объекта долевого строительства последнему известному ему новому участнику долевого строительства согласно последнему полученному письменному уведомлению.

6.3. В случае уступки участником долевого строительства, являющимся владельцем счета эскроу, прав требований по договору участия в долевом строительстве 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 участия в долевом строительстве, или с момента перехода по иным основаниям прав требований по такому договору переходят все права и обязанности по договору счета эскроу, заключенному прежним участником долевого строительства.

Новый участник долевого строительства, с момента государственной регистрации соглашения (договора), на основании которого производится уступка прав требований участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве, или с момента перехода по иным основаниям прав требований по такому договору, так же **обязуется произвести переоформление на свое имя договор об открытии и обслуживании эскроу счета** и предоставить соответствующее уведомление (соглашение) Застройщику.

7. Заключительные положения

7.1. В целях исполнения настоящего договора либо для получения Застройщиком государственных и муниципальных услуг Участник долевого строительства, а также действующее от его имени лицо, выражают свое согласие на обработку персональных данных, предоставленных Застройщику при заключении или в процессе исполнения настоящего договора. К персональным данным в соответствии с настоящим пунктом относятся: сведения о фамилии, имени и отчестве; сведения о поле, семейном положении, гражданстве; сведения о документах, удостоверяющих личность, изображения лица в документах, удостоверяющих личность; сведения об идентификационном номере налогоплательщика; сведения о телефонных номерах, адресах электронной почты и иных контактных данных. Обработка персональных данных может производиться Застройщиком в период действия настоящего договора и в течение пяти лет с момента прекращения всех возникших на его основании обязательств, любыми действиями, совершаемыми с использованием средств автоматизации или без использования таких средств, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение, извлечение, использование, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение, предоставление и доступ, исключая распространение.

7.2. Настоящий договор подлежит обязательной государственной регистрации в установленном законом порядке в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7.3. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств по нему.

7.4. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

7.5. Застройщик обязуется после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома предоставить указанный документ или его нотариально удостоверенную копию в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, для государственной регистрации

прав собственности участников долевого строительства на объекты долевого строительства, не позднее чем через десять рабочих дней после получения такого разрешения.

7.6. Застройщик не берет на себя обязательств по регистрации права собственности Участника долевого строительства на Квартиру и уплате связанных с этим расходов, налогов и сборов.

8. Реквизиты и подписи сторон

ЗАСТРОЙЩИК

ООО СЗ «Конструктив Девелопмент»

Юридический адрес: 660050, Красноярский край,
г Красноярск, ул Кутузова, зд. 1, стр. 37, офис 4-01
ИНН 2461048015, КПП 246101001

ОГРН 1212400018511

р/с № 40702810300110006592 в Ф-Л СИБИРСКИЙ

ПАО БАНК "ФК ОТКРЫТИЕ",

к/с 30101810250040000867, БИК 045004867

тел.: +7 391 274-21-65, +7 391 230-20-20

e-mail: sales@constructive-d.ru

ООО СЗ «Конструктив Девелопмент»

Гордеева А.В.

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ФИО

___. ___. 19__ года рождения, паспорт: _____,

выдан __. __. __. года Управлением внутренних дел

Ленинского района гор. Красноярска, код

подразделения 242-007,

Место рождения: гор. Красноярск,

зарегистрирована по адресу: Красноярский край, гор.

Красноярск, ул. __ д. кв. __

Адрес для почтовой корреспонденции: Красноярский

край, гор. Красноярск, ул. __ д. кв. __

СНИЛС:

e-mail:

р/с №

в

БИК

тел. +7-

ФИО

___. ___. 19__ года рождения, паспорт: _____,

выдан __. __. __. года Управлением внутренних дел

Ленинского района гор. Красноярска, код

подразделения 242-007,

Место рождения: гор. Красноярск,

зарегистрирована по адресу: Красноярский край, гор.

Красноярск, ул. __ д. кв. __

Адрес для почтовой корреспонденции: Красноярский

край, гор. Красноярск, ул. __ д. кв. __

СНИЛС:

e-mail:

тел. +7-
