

ШАБЛОН
ПРОЕКТ ДДУ ДЛЯ ФИЗ. ЛИЦА В ЛИЧНЫХ ЦЕЛЯХ заёмные СРЕДСТА

ДОГОВОР №

участия в долевом строительстве

г. Владивосток

«__» _____ 202__ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Эмеральд», именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице _____, действующего на основании доверенности от «__» ____ 20__ года, удостоверенной _____, нотариусом Владивостокского нотариального округа Приморского края реестровый № _____, с одной стороны, и _____, именуем__ в дальнейшем «Участник долевого строительства» с другой стороны, совместно именуемые – «Стороны», заключили настоящий Договор (далее – Договор), о нижеследующем:

1. Предмет Договора.

1.1. По настоящему Договору участия в долевом строительстве (далее - Договор) Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) объект недвижимости _____ в проекте строительства «Малоэтажные жилые дома в районе ул. Старцева в г. Владивостоке. Этап 1» и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию передать соответствующий объект долевого строительства (далее - Объект), участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную настоящим Договором цену и принять в _____ Объект в сроки и в порядке установленные настоящим Договором.

1.2. Проект строительства осуществляется на основании разрешения на строительство № 25-RU25304000-76-2022 выданного Администрацией гор. Владивостока 26 августа 2022 года, на земельном участке с кадастровым номером 25:28:050021:2284 принадлежащем Застройщику на праве _____. Проект строительства включает в себя 11 (одиннадцать) жилых домов с единой территорией, спроектированный как единый жилой комплекс.

1.3. Объектом долевого строительства по настоящему договору является:

Жилое помещение (указать какое), расположенное по строительному адресу: *Приморский край, г. Владивосток, в районе ул. Старцева, жилой дом № __*, имеющее следующие предварительные проектные характеристики:

- условный номер Объекта в соответствии с проектной декларацией _____;
- количество комнат _____;
- этаж _____;
- подъезд _____;
- отметка на поэтажном плане/оси _____;
- общая площадь Объекта в соответствии с проектной декларацией _____;
- общая жилая площадь Объекта _____;
- площадь комнат: _____; _____; _____;
- количество и площадь помещений вспомогательного использования: _____/_____;
- проектная площадь Объекта без учёта лоджии/балкона/веранды/террас _____;
- площадь лоджии _____; веранды _____; балкона _____; террасы _____ с понижающим коэффициентом;
- общая проектная приведённая площадь Объекта _____ состоит из суммы общей проектной площади Объекта без учёта лоджии/балкона/веранды/террас и площади лоджии/балкона/веранды/террас с установленным понижающим коэффициентом и применяется для расчёта по Договору.

Окончательное определение площади Объекта производится Застройщиком после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, присвоения почтового адреса, постановки на кадастровый учёт.

1.4. Расположение и характеристики Объекта (описание) представлены в Приложениях №1 и №2, являющимися неотъемлемой частью Договора.

Характеристики Объекта являются проектными и подлежат уточнению после окончания строительства и получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства. При этом фактическая площадь Объекта уточняется по данным технического плана и может быть изменена (уточнена) не более чем на пять процентов от проектной площади Объекта (без учёта балконов, лоджий, террас).

Стороны признают, что в связи с неизбежной строительной погрешностью и допустимыми отклонениями фактического расположения стен и перегородок от их осевых линий по проекту, конфигурация и фактическая площадь Объекта может незначительно отличаться от конфигурации и площади, предусмотренной Договором.

Указанное уточнение площадей и конфигурации не является для Сторон недостатком качества Объекта. В этом случае Стороны взаимных претензий не имеют, внесения изменений в Договор не требуется. Окончательная (фактическая) площадь Объекта (без учёта лоджии/балкона/веранды/террас) определяется по данным кадастрового учёта и указывается в акте приёма-передачи.

1.5. Планируемый срок окончания строительства указан в проектной декларации. Срок передачи Застройщиком Объекта Участнику долевого строительства не позднее *30 июня 2025 года*. Точная дата передачи Объекта определяется Застройщиком самостоятельно в пределах указанного в настоящем пункте срока, исходя из имеющейся у Застройщика технической возможности.

1.5.1. Застройщик вправе передать Участнику долевого строительства Объект досрочно.

1.5.2. Правом на оформление в собственность Объекта Участник долевого строительства наделяется после выполнения обязательств по финансированию в полном объёме и подписания передаточного акта.

1.6. Проектная декларация, вся разрешительная документация Застройщика, в том числе разрешение на строительство, технико-экономическое обоснование проекта строительства, заключение экспертизы проектной документации, проектная документация, документы, подтверждающие права Застройщика на земельный участок, схема планировочной организации земельного участка размещены в информационно телекоммуникационных сетях общего пользования (в сети «Интернет») на сайте Единой информационной системы жилищного строительства по адресу: наш.дом.рф.

Проектная декларация включает в себя информацию о Застройщике и информацию о проекте строительства и определяет объем прав Застройщика на привлечение денежных средств граждан и юридических лиц (Участников долевого строительства).

1.7. На момент подписания Договора Участник долевого строительства заверяет, что ознакомлен с проектной декларацией и всей документацией, размещённой на сайте Единой информационной системы жилищного строительства и согласен с характеристиками и расположением как самого Объекта, так и жилого дома и иных сооружений, предусмотренных проектом строительства.

1.8. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта до его передачи Участнику долевого строительства по передаточному акту несёт Застройщик.

1.9. Участник долевого строительства подтверждает и гарантирует, что на момент подписания Договора он не лишён и не ограничен в дееспособности, не состоит на учёте в наркологическом или психоневрологическом диспансерах, не состоит под опекой, попечительством, патронажем, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить сделку на крайне невыгодных для себя условиях, находится в здравом уме и твёрдой памяти, действует добровольно, понимает содержание Договора, права и обязанности, вытекающие из него, а также последствия нарушения его условий.

1.10. Право собственности земельного участка с кадастровыми номером 25:28:050021:2284 находится в залоге у Публичного акционерного общества Банк «Финансовая Корпорация Открытие» (Генеральная лицензия Центрального банка Российской Федерации от 24.11.2014 года №2209, в обеспечение обязательств Застройщика как заёмщика по договору невозобновляемой кредитной линии №11-23-НКЛ-3Ф от 18.04.2023 года, заключённого в целях проектного финансирования проекта строительства.

2. Цена Договора и порядок внесения денежных средств

2.1. Цена Договора – размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства Застройщику составляет _____ (_____) рублей _____ копеек (НДС в соответствии с законодательством), исходя из стоимости одного квадратного метра _____ (_____) рублей общей проектной приведённой площади Объекта _____.

Цена договора является окончательной и изменению не подлежит, кроме случаев, предусмотренных пунктами 2.4. и 2.5. Договора.

2.2. Участник долевого строительства перечисляет денежные средства в размере, указанном в п. 2.1. настоящего Договора, на открытый в ПАО Банк «Финансовая Корпорация Открытие» счёт эскроу.

Участник долевого строительства обязуется внести денежные средства в счёт уплаты цены договора на счёт эскроу, открываемый в ПАО Банк «Финансовая Корпорация Открытие» (эскроу-агент) в соответствии с Общими условиями открытия и обслуживания счета эскроу, для учёта и блокирования денежных средств, полученных банком от являющегося владельцем счета Участника долевого строительства (Депонента) в счёт уплаты цены Договора, в целях их перечисления Застройщику (Бенефициару) при возникновении условий, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее - ФЗ № 214-ФЗ) и договором счёта эскроу, с учётом следующего:

Эскроу-агент: Публичное акционерное общество Банк «Финансовая Корпорация Открытие» (**сокращённое наименование ПАО Банк «ФК Открытие»**), место нахождения: 115114 г. Москва, ул. Летниковская, д. 2, стр. 4 (адрес филиала: 690091 Приморский край, г. Владивосток, ул. Алеутская, д. 45); адрес электронной почты: info@orep.ru; номер телефона: 8 (800) 700-78-77.

Депонент: _____, _____ года рождения, паспорт гражданина РФ _____, выдан _____ г., код подразделения _____.

Бенефициар: Общество с ограниченной ответственностью «_____», ОГРН _____, ИНН _____, КПП. _____.

Депонируемая сумма _____ (_____) рубля (ей) _____ копеек.

Реквизиты для перечисления денежных средств со счёта эскроу в пользу Бенефициара указаны в п. 11 Договора.

Реквизиты для перечисления денежных средств со счёта эскроу в пользу Депонента:

Срок внесения Депонентом суммы депонирования на счёт эскроу - **в течение семи рабочих дней с момента государственной регистрации настоящего договора. Не допускается внесение средств на счёт эскроу ранее завершения процедуры регистрации настоящего Договора.**

Участник долевого строительства уплачивает цену Договора до ввода Объекта долевого строительства в эксплуатацию.

Факт уплаты Участником долевого строительства цены Договора будет подтверждаться копиями платёжных поручений с отметкой банка об исполнении. Проценты на сумму денежных средств, находящихся на счёте эскроу, не начисляются.

Просрочка внесения платежа может являться основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора.

Стороны подтверждают, что положения настоящего пункта являются совместной офертой Застройщика и Участника долевого строительства, адресованной ПАО Банк «Финансовая Корпорация Открытие» в целях заключения Договора счёта эскроу в соответствии с Общими условиями открытия и обслуживания счета эскроу, размещёнными на сайте эскроу-агента в сети Интернет.

Срок условного депонирования денежных средств на момент заключения Договора: *30 июня 2025 года*. Срок условного депонирования может быть продлён по основаниям, предусмотренным законодательством.

Если в отношении уполномоченного банка, в котором открыт счёт эскроу, наступил страховой случай, в соответствии с Федеральным законом от 23.12.2003г. № 177-ФЗ «О страховании вкладов физических лиц в банках Российской Федерации» до ввода в эксплуатацию объекта строительства и государственной регистрации права собственности в отношении объекта (объектов) долевого строительства, входящего в состав жилого дома и (или) иного объекта недвижимости, Застройщик и Участник долевого строительства обязаны заключить договор счёта эскроу с другим уполномоченным банком.

При возникновении оснований для перечисления Бенефициару депонируемой суммы и наличии задолженности по договору, указанному в п.1.10. Договора, средства направляются эскроу-агентом в погашение задолженности по кредиту в соответствии договором невозобновляемой кредитной линии до полного выполнения Застройщиком обязательств.

Основания перечисления Застройщику (Бенефициару) депонируемой суммы - разрешение на ввод в эксплуатацию объекта строительства.

Основаниями прекращения условного депонирования денежных средств являются:

- перечисление депонируемой суммы в полном объёме в соответствии с договором счёта эскроу;
- прекращение Договора по основаниям, предусмотренным ФЗ № 214-ФЗ;
- возникновение иных оснований, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

2.3. Оплата Цены договора производится Участником долевого строительства в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на специальный счет эскроу, открытый у эскроу-агента на имя Участника долевого строительства, в следующем порядке:

- Сумма в размере _____ **-(-) рублей**, уплачиваются Участником долевого строительства за счет собственных денежных средств, не являющихся заемными/ кредитными денежными средствами;

- Сумма в размере _____ **- (-) рублей** уплачиваются **Участником долевого строительства** за счет кредитных денежных средств, предоставляемых **Участнику долевого строительства** ____, зарегистрированным Центральным Банком Российской Федерации ____ за № ____, Генеральная лицензия Центрального банка Российской Федерации на совершение банковских операций № ____ от ____ года, ИНН ____, местонахождение: ____, корреспондентский счет № ____ в ГУ Банка России по ЦФО (далее по тексту – «Банк» или «Кредитор» на основании Кредитного договора № _____ от __. __.2021г. (далее – Кредитный договор) заключенному в городе _____ между Кредитором и _____.

Кредит, согласно Кредитному договору, предоставляется Кредитором **Участнику долевого строительства** для целей приобретения Квартиры путем участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома, в размере _____ (____) **рублей**.

Для оплаты Цены договора, указанной в п. 2.1. настоящего Договора, за счет собственных и кредитных денежных средств, Участник долевого строительства за свой счет и своими силами обязуется открыть в течение 5 (Пяти) дней с даты подписания сторонами настоящего договора аккредитив в ПАО «Промсвязьбанк» (далее – «Исполняющий Банк»), на следующих условиях:

- Вид аккредитива - безотзывный, покрытый;
- Сумма аккредитива - (____) **рублей**;
- Срок действия Аккредитива – ____ календарных дней с даты открытия в Исполняющем Банке, с возможной пролонгацией срока действия;
- Денежные средства зачисляются Участником долевого строительства на открытый в Исполняющем Банке Аккредитив для дальнейшего перечисления средств на счет эскроу № _____, открытый в _____ на имя Участника долевого строительства;
- Условием оплаты аккредитива является предъявление Застройщиком в Исполняющий Банк оригинала настоящего Договора, на котором имеется специальная регистрационная надпись регистрирующего органа, удостоверяющая произведенную государственную регистрацию настоящего Договора и залога Участника долевого строительства на Объект долевого строительства в силу закона;

- Участник долевого строительства поручает Застройщику предоставить в Исполняющий Банк вышеуказанные документы для исполнения Аккредитива;

- Затраты Исполняющего Банка, связанные с открытием и проведением расчетов по аккредитиву, относятся на счет Участника долевого строительства с тарифами Исполняющего Банка;

- Закрытие аккредитива производится:

- по истечении срока действия аккредитива (с учетом пролонгации (при наличии));

- при отказе Получателя средств от использования аккредитива до истечения срока его действия.

Обязанность Участника долевого строительства по уплате Цены договора считается исполненной с момента поступления Депонируемой суммы на счет эскроу.

Права требования по настоящему Договору (а по завершении строительства – Объект) находятся в залоге у Банка в силу закона с момента государственной регистрации залога (ипотеки) на права требования и квартиру в Едином государственном реестре недвижимости. Участник долевого строительства обязан обратиться в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, с заявлением о государственной регистрации такой ипотеки при регистрации настоящего Договора (в отношении ипотеки прав требования по настоящему Договору) и права собственности на Объект (в отношении ипотеки Объекта).

Настоящим Застройщик дает согласие на передачу прав требования Участника долевого строительства по настоящему Договору в залог Банку в обеспечение исполнения обязательств Участника долевого строительства, как (заемщика/солидарных заемщиков), по Кредитному договору.

До момента уплаты цены Договора, права требования на Объект не находятся в залоге у Застройщика, ипотека в пользу Застройщика не возникает.

2.4. Стороны пришли к соглашению о том, что перерасчёт цены Договора подлежит в случае изменения фактической площади Объекта без учёта лоджии/балкона/веранды/террас, на основании данных кадастрового учёта после завершения строительства в отношении площади, превышающей разницу более чем на 1 (один) метр квадратный в сторону увеличения либо в сторону уменьшения, по отношению к проектной площади Объекта без учёта лоджии/балкона/веранды/террас.

Расчёт осуществляется исходя из цены за один квадратный метр, установленной в п. 2.1. Договора.

Изменение общей площади и (или) общего объёма общего имущества капитального строения, площади лоджии/балкона/веранды/террас для перерасчётов не принимается.

2.5. Если фактическая площадь Объекта (без балконов, лоджий, террас), увеличится, то Участник долевого строительства обязуется уплатить Застройщику возникшую разницу с учётом положений п. 2.4. Договора, в течение десяти рабочих дней после надлежащего уведомления его Застройщиком.

Если фактическая площадь Объекта без учёта лоджии/балкона/веранды/террас уменьшится, то Застройщик обязуется уплатить Участнику долевого строительства возникшую разницу, с учётом положений п. 2.4. Договора в течение десяти рабочих дней с момента поступления средств со счетов эскроу и получения от Участника долевого строительства письменного заявления о возвращении ему денежных средств, с указанием реквизитов для перечисления.

В случаях, указанных в настоящем пункте и п. 2.4. внесения изменений в Договор не требуется. Фактическая площадь отражается в акте приёма-передачи Объекта и соответствует данным кадастрового учёта.

2.6. Все расходы, возникающие при оформлении документации и государственной регистрации Договора и права собственности на Объект, оплачиваются Участником долевого строительства самостоятельно и в цену настоящего Договора не включены.

2.7. Обязанность Участника долевого строительства по уплате обусловленной Договором цены считается исполненной с момента поступления денежных средств на открытый в уполномоченном банке счет эскроу, а в случае, указанном в п. 2.5. на банковский счёт Застройщика, указанный в уведомлении.

2.8. Цена Договора включает в себя сумму денежных средств на финансирование и возмещение всех затрат Застройщика, связанных со строительством (созданием) Объекта долевого строительства, а также денежные средства на оплату услуг (вознаграждение) Застройщика.

Под затратами, связанными со строительством, понимаются все расходы, произведённые Застройщиком на всех этапах, без которых не могло быть осуществлено проектирование, строительство, в том числе объектов инфраструктуры, необходимых для ввода в эксплуатацию и нормального функционирования объекта капитального строительства, реализация Объектов долевого строительства, ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства.

2.9. Настоящим Застройщик уполномочивает Участника долевого строительства на представление последним эскроу-агенту оригинала настоящего Договора, зарегистрированного в установленном законом порядке, от имени Застройщика в качестве подтверждения оферты Застройщика на заключение Договора счёта эскроу с Дольщиком и ПАО Банк «Финансовая Корпорация Открытие».

2.9.1. Участник долевого строительства обязуется предоставить в ПАО Банк «Финансовая Корпорация Открытие» заявление на открытие счёта эскроу, а также документы, необходимые для его открытия в соответствии с Общими условиями открытия и обслуживания счёта эскроу, в том числе оригинал зарегистрированного Договора.

Предоставление Участником долевого строительства вышеуказанных документов в совокупности является подтверждением предложения (оферты) Участника долевого строительства на заключение Договора счёта эскроу с Застройщиком и ПАО Банк «Финансовая Корпорация Открытие» в соответствии с Общими условиями открытия и обслуживания счёта эскроу.

2.10. В случае рассрочки уплаты цены Договора дата последнего платежа должна быть не позднее ввода объекта капитального строительства в эксплуатацию. Данное правило применяется и при досрочном вводе объекта в эксплуатацию и передаче Участнику долевого строительства.

При досрочной передаче срок оплаты указывается Застройщиком в уведомлении Участника долевого строительства и не может составлять менее 10 дней с даты направления такого уведомления.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Застройщик обязуется:

3.1.1. Построить Объект в соответствии с обязательными требованиями установленными нормативными правовыми актами, техническими регламентами, строительными нормами и проектной документацией, на основании которой получено положительное заключение экспертизы.

3.1.2. Передать Участнику долевого строительства Объект не позднее окончания срока, предусмотренного в п. 1.5. Договора, при условии исполнения Участником долевого строительства обязательств по уплате цены Договора и проведения окончательного взаиморасчёта между Сторонами в соответствии с пунктами 2.4, 2.5. и 2.10. Договора.

3.1.3. В случае, если передача Объекта не может быть совершена в установленный срок, Застройщик не позднее чем за два месяца до истечения срока передачи Объекта обязан направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении срока передачи Объекта, если передача становится невозможной ввиду изменения срока ввода в эксплуатацию. Изменение срока передачи Застройщиком Объекта Участнику долевого строительства оформляется дополнительным соглашением к Договору.

3.1.4. Уведомить Участника долевого строительства о передаче, в том числе досрочной, Объекта путём направления в его адрес уведомления.

3.1.5. В случае изменения данных о Застройщике, Объекте, земельном участке, проекте строительства, в том числе о сроках строительства, номере расчётного счёта, иных банковских реквизитах, вносить изменения в проектную декларацию и размещать её в Единой

информационной системе жилищного строительства в сети Интернет по адресу <http://наш.дом.рф>.

Направление письменного уведомления в адрес Участника долевого строительства не требуется. Участник долевого строительства считается извещён надлежащим образом об изменениях со дня, следующего за днём размещения информации на сайте <http://наш.дом.рф>.

3.1.6. Передать инструкцию по эксплуатации Объекта путём указания в передаточном акте электронного адреса размещения файла инструкции для самостоятельного скачивания Участником долевого строительства.

3.2. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания акта приёма-передачи Объекта, или, в случае неисполнения Участником долевого строительства обязанности по подписанию такого акта - с даты составления Застройщиком одностороннего акта.

3.3. Застройщик вправе:

3.3.1. Передать Участнику долевого строительства Объект ранее срока, указанного в п. 1.5. Договора при условии получения разрешения на ввод в эксплуатацию.

3.3.2. При уклонении Участника долевого строительства от принятия Объекта, Застройщик по истечении двух месяцев, если иной срок не будет установлено законодателем, со дня, предусмотренного настоящим Договором для передачи Объекта, а при досрочной передаче со дня получения Участником долевого строительства уведомления Застройщика или возврата уведомления, вправе составить односторонний акт о передаче Объекта. При этом риск случайной гибели Объекта и обязанности по оплате коммунальных платежей признаются перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления такого акта.

В случае нарушения срока передачи Объекта вследствие уклонения Участника долевого строительства от подписания передаточного акта Застройщик освобождается от уплаты Участнику долевого строительства неустойки (пени).

3.3.3. Расторгнуть Договор в случае, указанном в пункте 6.1. Договора.

3.3.4. Не передавать Объект Участнику долевого строительства при нарушении им условий об уплате цены Договора и порядке внесения денежных средств до исполнения Участником долевого строительства обязательств о полной уплате цены Договора. В данном случае, Застройщик освобождается от уплаты Участнику долевого строительства неустойки (пени) за просрочку передачи Объекта.

3.3.5. Зарегистрировать право собственности на незавершённый объект капитального строительства без согласия Участника долевого строительства.

3.3.6. В случае нарушения Участником долевого строительства сроков и порядка оплаты Договора, иных обязательств, предусмотренных Договором, Застройщик вправе предъявить Участнику долевого строительства требование о возмещении убытков которые Застройщик понёс в части уплаты штрафов, наложенных на него компетентными государственными органами в связи с нарушением порядка привлечения денежных средств участников долевого строительства, о возмещении банковской комиссии по возврату денежных средств внесённых Участником долевого строительства на счёт Застройщика, а не на счёт эскроу.

3.3.7. В случае нарушения Участником долевого строительства установленного договором срока внесения платежа требовать неустойку (пени) в размере одной трёхсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

3.3.8. Вносить изменения в проектную документацию, в том числе разделять проект строительства и земельный участок на этапы с введением в эксплуатацию отдельно каждого этапа строительства. Вносить изменения в проектную документацию, подготовленную применительно к каждому отдельному этапу строительства. Определять сроки завершения строительства каждого этапа, при этом срок передачи Объекта Участнику долевого строительства остаётся без изменения.

3.3.9. Подавать в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект и указанный в п. 3 ч. 11 ст. 48 Федерального закона от 13.07.2015г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации

недвижимости» передаточный акт (иной документ о передаче объекта долевого строительства).

3.3.10. Не давать ответ на обращение Участника долевого строительства, если в обращении отсутствуют обязательные сведения, указанные в п.3.4.3. Договора.

Обращения (уведомления, заявления, претензии) не соответствующие п. 3.4.3. Договора, в случае их принятия Застройщиком, обрабатываются в последнюю очередь.

3.4. Участник долевого строительства обязуется:

3.4.1. Своевременно, в срок, предусмотренный настоящим Договором, в том числе и при досрочной передаче, внести денежные средства, предусмотренные п. 2.1. настоящего Договора, на счёт эскроу, открытый в уполномоченном банке.

В случае нарушения сроков и порядка уплаты цены Договора, уплатить Застройщику понесённые убытки и неустойку.

3.4.2. Приступить к приёмке Объекта по передаточному акту в течение семи рабочих дней с момента получения уведомления Застройщика о готовности Объекта долевого строительства к передаче. В случае установления Застройщиком графика в согласованный срок в пределах срока, установленного Договором, в том числе при досрочной передаче Объекта долевого строительства. Принять Объект.

3.4.3. При обнаружении недостатков Объекта в течение гарантийного срока Участник долевого строительства обязан известить Застройщика путём направления обращения (заказным письмом с уведомлением) по юридическому адресу Застройщика, указанному в Едином государственном реестре юридических лиц на дату направления обращения или на адрес электронной почты, указанной в п. 11. Договора.

Юридический адрес Застройщика проверяется Участником долевого строительства самостоятельно на официальном сайте регистрирующего органа (Федеральная налоговая служба) в сети Интернет. На дату подписания Договора таковым сайтом является www.nalog.ru, раздел «Риски бизнеса. Проверь себя и контрагента», поиск осуществляется по ИНН Застройщика, указанным в разделе 11. Договора.

Обращение должно соответствовать требованиям Федерального закона от 02.05.2006г. № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации» и в обязательном порядке должно содержать фамилию, имя, отчество заявителя (последнее - при наличии), почтовый адрес для направления корреспонденции, электронный адрес (при наличии), телефон (для оперативной связи), подробное описание недостатка, при каких обстоятельствах выявлен, указание адреса помещения, в котором выявлен недостаток, иные сведения, ставит личную подпись и дату. Если с заявлением (претензией) обращается иное лицо, то прикладываются документы, подтверждающие право на обращение (доверенность, документ о праве собственности и т.д). В случае направления заявления на электронный адрес Застройщика, оно должно быть подписано электронной подписью лица, его направившего.

Обращение, поступившее в форме электронного документа, в обязательном порядке должно содержать адрес электронной почты для направления ответа. Гражданин вправе приложить к такому обращению необходимые документы и материалы в электронной форме.

В случае обращения через представителя, в том числе арендатора недвижимости, к обращению прилагаются документы подтверждающие полномочия представителя.

Обеспечить доступ к Объекту в рабочие дни и часы Застройщика для устранения выявленных недостатков.

3.4.4. Нести расходы по содержанию и эксплуатации Объекта и мест общего пользования с даты составления передаточного акта. Заключить договор с управляющей организацией, если иное не будет вытекать из решения общего собрания собственников (будущих собственников) жилых и нежилых помещений.

3.4.5. Оформить право собственности на Объект в течение одного месяца с даты подписания передаточного акта.

3.4.6. В срок не более трёх календарных дней письменно уведомить Застройщика об изменении адреса, электронного адреса для получения корреспонденции и номера телефона,

по которому осуществляется связь. Участник долевого строительства несёт ответственность и риски в случае не своевременного уведомления Застройщика о смене реквизитов для связи.

3.4.7 При уступке права требования по настоящему Договору письменно уведомить Застройщика в срок не менее пятнадцати рабочих дней до даты заключения такого договора о предстоящей уступке с предоставлением проекта договора.

Новый Участник долевого строительства обязан предоставить Застройщику выписку ЕГРН, подтверждающую регистрацию договора уступки права требования и реквизиты для идентификации и связи в течение пяти дней с даты регистрации такого договора.

Уведомить эскроу агента об изменении Депонента по договору счета эскроу.

Уступка прав Участника долевого строительства по Договору допускается только после получения предварительного письменного согласия Банка.

3.4.8. Не осуществлять самовольно перепланировку и/или переустройство Объекта без разрешения и проектной документации выданных и утверждённых компетентными органами. Под переустройством, согласно настоящему пункту Договора, Стороны также понимают осуществление мероприятий, влияющих на архитектурный облик объекта капитального строительства (в т.ч. превращение лоджий и балконов в эркеры, превращение балконов и лоджий в тёплые помещения, установка решёток, остеклений, изменение конфигурации или цветового решения оконных рам или окон, остекление балконов).

Участник долевого строительства подтверждает, что до подписания договора осведомлён об обязанности не устанавливать бытовые технические и другие устройства на фасаде дома, не производить своими или привлечёнными силами любые работы по монтажу-демонтажу и/или другому изменению конструкций, составных элементов фасада дома, а также не выполнять технологические отверстия в несущих и ненесущих конструкциях, закрытых конструкциями и элементами фасада здания. Участник долевого строительства имеет право производить установку конструкций/устройств только в местах, определённых проектной документацией, в строгом соответствии с разрешительной документацией, выданной компетентными органами и рекомендациями организации, осуществляющей управление эксплуатацией здания.

Ответственность, в том числе перед третьими лицами и Застройщиком, за такие действия лежит полностью на Участнике долевого строительства.

3.4.9. Незамедлительно рассматривать и принимать решения в связи с обращениями Застройщика при оформлении дополнительных соглашений, связанных с реализацией Договора.

3.4.10. В случае нарушения сроков и порядка оплаты Договора, иных обязательств, предусмотренных Договором, уплатить в сроки, установленные в требовании Застройщика убытки, понесённые в части уплаты штрафов, наложенных на него компетентными государственными органами в связи с нарушением порядка привлечения денежных средств участников долевого строительства согласно действующему законодательству РФ, возместить банковскую комиссию за возврат денежных средств внесённых на счёт Застройщика.

3.4.11. При отчуждении в течение пяти лет зарегистрированного права собственности на Объект, уведомить нового собственника письменно (или включить в договор купли-продажи) об условиях Договора, определённых пунктами 3.4.3 и 3.4.8 и передать инструкцию по эксплуатации Объекта.

3.4.12. Скачать файл инструкции по эксплуатации Объекта, с сайта, указанного в передаточном акте и ознакомиться с ней в день подписания передаточного акта.

3.5. Участник долевого строительства вправе:

3.5.1. Уступить свои права по Договору иному лицу только после уплаты им цены Договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства при условии, что эскроу агентом предусмотрен перевод долга на нового участника долевого строительства.

3.5.2. Отказаться от Договора в случаях, предусмотренных законодательством.

3.5.3. До подписания Сторонами акта приёма-передачи Объекта потребовать от Застройщика составления акта, в котором указывается несоответствие Объекта требованиям, указанным в ч. 1 ст. 7 ФЗ № 214-ФЗ. и безвозмездного устранения недостатков Объекта. Требование подписывается Участником долевого строительства лично, предъявляется Застройщику в письменном виде и должно содержать информацию о выявленном несоответствии со ссылкой на положение настоящего Договора и/или норму действующего законодательства РФ, по отношению к которым выявлено несоответствие.

При несоблюдении указанных выше условий требование считается необоснованным и не подлежит рассмотрению Застройщиком и не считается предъявленным Участником долевого строительства.

3.5.4 Самостоятельно определяет способ хранения Инструкции по эксплуатации Объекта в электронном или бумажном виде.

3.6. Стороны пришли к соглашению о том, что правила подп. 2 и 3 части 2 ст. 7 ФЗ № 214-ФЗ применяются в случае невозможности либо отказа Застройщика от безвозмездного устранения недостатков в порядке подп. 1 части 2 ст. 7 ФЗ № 214-ФЗ.

3.7. Стороны пришли к соглашению о том, что до рассмотрения Застройщиком в порядке, предусмотренном настоящим Договором, предъявленного Участником долевого строительства обращения, последний не вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора и потребовать от Застройщика возврата денежных средств и уплаты процентов на основании ст. 7 ФЗ № 214-ФЗ.

3.8. Услуги посредников при заключении и исполнении Договора Стороны оплачивают самостоятельно.

3.9. Застройщик несёт гарантийные обязательства.

Гарантийный срок для Объекта, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого Объекта, равен пяти годам со дня передачи Объекта Участнику долевого строительства.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта, равен трём годам со дня подписания первого передаточного акта по объекту строительства или иного документа о передаче.

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. Застройщик не несёт ответственности за недостатки (дефекты) Объекта, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если они произошли вследствие нормального износа Объекта или его частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу эксплуатации Объекта и/или объекту капитального строительства, либо вследствие ненадлежащего ремонта, переустройства и/или перепланировки Объекта долевого строительства и/или объекта капитального строительства, проведённого самим Участником долевого строительства, и/или привлечёнными им третьими лицами, а также собственниками (арендаторами и/или третьими лицами) иных помещений в здании.

В случае, если Договором предусмотрена отделка и оснащение Объекта, то гарантийный срок на отделку равен одному году, а на оснащение не более срока, указанного в паспорте производителя.

3.10. При получении Застройщиком обращения (п. 3.4.3. Договора), касающегося качества Объекта, Стороны производят совместный осмотр Объекта. Дата и время осмотра согласовываются Сторонами, но не могут быть ранее, чем через пять рабочих дней с даты получения Застройщиком обращения. Осмотр и устранение недостатков производится в рабочие дни и часы Застройщика с обязательным присутствием Участника долевого строительства с предъявлением документа о праве собственности и документа, позволяющего идентифицировать непосредственно Участника долевого строительства.

По результатам совместного осмотра Объекта составляется акт о выявленных недостатках с детальным указанием характера/вида недостатка. В течение пяти рабочих дней с даты составления акта о выявленных недостатках Застройщик совместно с подрядчиком

определяет сроки их устранения, о чем извещает Участника долевого строительства. Извещение направляется посредством электронной связи на телефон или электронную почту Участника долевого строительства, указанные им в обращении.

При возникновении между Сторонами разногласий по поводу выявленных недостатков или причин их возникновения в случае невозможности урегулирования разногласий путём переговоров, любая Сторона вправе потребовать проведения независимой экспертизы. При этом до получения результатов экспертизы расходы на проведение экспертизы несёт Сторона, потребовавшая проведения экспертизы. Участие Застройщика при проведении экспертизы является обязательным. Осмотр экспертом должен производиться в рабочие дни и часы Застройщика. Сторона, по инициативе которой проводится экспертиза, обязана обеспечить извещение другой стороны о предстоящем осмотре не позднее, чем за пять рабочих дней до даты проведения осмотра.

Нарушение Участником долевого строительства указанных в настоящем пункте правил извещения Застройщика либо проведения экспертизы лишает Участника долевого строительства права ссылаться на претензии по качеству, зафиксированные с нарушениями указанных в настоящем пункте правил.

3.11. При осуществлении Застройщиком управления многоквартирным домом, без заключения договора управления таким домом с управляющей организацией, плата за жилое помещение и коммунальные услуги Участниками долевого строительства вносятся на счёт Застройщика с даты подписания передаточного акта.

3.12. Стороны соглашаются с тем, что изменение проектной документации не будет являться для Участника долевого строительства существенным при условии, что: изменение общей проектной площади Объекта (без учёта лоджии/балкона/веранды/terraces) не превысит пять процентов от общей проектной площади Объекта (без учёта лоджии/балкона/веранды/terraces), указанной в п. 1.3; изменения проектной документации непосредственно не затрагивают Объект долевого строительства; изменения проектной документации вносятся в отношении общего имущества, не создающие препятствий к использованию Объекта (затруднение доступа и т.п.); любые изменения проектной документации в отношении объектов недвижимого имущества, расположенных за пределами здания; изменение цветowych и конструктивных решений фасада; изменение чистовой отделки Объекта, общего имущества, в том числе замена видов отделочных материалов, дизайна чистовой отделки; замена марки (фирмы-производителя, модели) технологического и инженерного оборудования многоквартирного дома (при условии соблюдения строительных, технических, санитарных, экологических, противопожарных требований и норм); изменение вида использования нежилых помещений многоквартирного дома; изменения проектной документации произведены в связи с исполнением требований действующего законодательства и (или) в соответствии с законными требованиями органов государственной власти или органов местного самоуправления.

4. Передача Объекта долевого строительства

4.1. Передача Объекта Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляются по подписываемому Сторонами акту приёма-передачи, составленному в двух экземплярах, один - Участнику долевого строительства, один - Застройщику.

Акт подписывается Сторонами или их представителями, действующими на основании нотариально удостоверенной доверенности.

4.2. Передача Объекта осуществляется не позднее срока, указанного в п. 1.5. Договора после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства.

4.3. Застройщик не менее чем за месяц до наступления последнего дня срока передачи помещения, направляет Участнику долевого строительства уведомление о завершении строительства и о готовности Объекта к передаче, а также предупреждает Участника долевого строительства о необходимости принятия Объекта долевого строительства и о последствиях

бездействия Участника долевого строительства. Данное уведомление может быть направлено посредством электронных средств связи на телефон или электронную почту Участника долевого строительства, указанные в настоящем Договоре в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени Застройщика.

Застройщик вправе составить очередность (график) передачи объектов долевого строительства.

4.4. Участник долевого строительства, получивший уведомление Застройщика о завершении строительства и готовности Объекта к передаче, обязан приступить к его принятию в течение семи календарных дней со дня получения указанного уведомления, а если Застройщиком составляется график и время принятия, то записаться в график в указанный срок. В случае установления Застройщиком графика приёмки, Участник долевого строительства обязан приступить к приёмке и осмотру в единую дату и время, указанное в графике.

4.5. При приёмке Участник долевого строительства осуществляет осмотр Объекта. В случае обнаружения существенных нарушений требований к качеству Объекта и/или несоответствия условиям Договора, потребовать от Застройщика составления акта по правилам п. 3.5.3. Договора. В случае, если недостатки не относятся к существенным недостаткам, и могут быть устранены в течение 60 (шестидесяти) дней - принять Объект по передаточному акту.

В случае, если недостатки препятствовали использованию помещения по назначению и акт приёма – передачи не был подписан, то после устранения недостатков, перечисленных в акте осмотра Объекта, Участник долевого строительства обязан принять Объект в течение трёх рабочих дней со дня получения соответствующего уведомления или записаться в указанный срок в график, установленный Застройщиком.

Все уведомления, указанные в данном пункте, направляются Участнику долевого строительства посредством электронных средств связи на номер телефона или электронную почту, указанные в Договоре.

4.6. Передача Объекта от Застройщика Участнику долевого строительства производится в рабочие часы и дни Застройщика.

4.7. Стороны признают, что получение разрешения на ввод в эксплуатацию здания удостоверяет соответствие законченного строительством объекта капитального строительства проектной документации, подтверждает факт его создания и является доказательством соответствия качества построенного здания в целом техническим, градостроительным регламентам и иным нормативным техническим документам.

4.8. Стороны определили исключительный круг лиц участвующих в процедуре приёма-передачи Объекта: представитель Застройщика на основании доверенности; Участники долевого строительства лично, либо их представители на основании нотариально удостоверенной доверенности.

При необходимости к участию привлекается специалист по организации архитектурно-строительного проектирования и (или) строительства, квалификация которого подтверждена сведениями о внесении в национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования и (или) в национальный реестр специалистов в области строительства, и который осуществляет трудовые функции на основании трудового договора, заключённого с индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, которые являются членами саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющей подготовку проектной документации, и соответствуют требованиям главы 6.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В случае привлечения специалиста Участником долевого строительства, до начала осмотра Застройщику предоставляются копии документов, заверенные надлежащим образом работодателем специалиста, подтверждающие соответствие специалиста указанным выше требованиям и документ, подтверждающий наличие договорных отношений работодателя специалиста и Участника долевого строительства,

4.9. Участник долевого строительства допускается к приёмке Объекта при наличии Договора и паспорта, а для представителя - оригинала нотариально удостоверенной доверенности.

5. Ответственность Сторон

5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством РФ. Уплата неустоек (штрафов, пени) не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств по Договору, если иное не предусмотрено Договором. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору Сторона, не исполнившая свои обязательства или не надлежащим образом исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне неустойки (штрафы, пени).

5.2. В случае необоснованного уклонения Участника долевого строительства от приёмки Объекта Застройщик освобождается от уплаты Участнику долевого строительства неустойки (пени).

5.3. В случае нарушения Застройщиком по своей вине срока передачи Объекта, Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере, установленном ФЗ № 214-ФЗ за каждый день просрочки.

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

6. Односторонний отказ от исполнения Договора

6.1. Застройщик вправе расторгнуть Договор в соответствии с действующим законодательством не ранее, чем через тридцать дней после направления в письменной форме Участнику долевого строительства предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате цены Договора и о последствиях неисполнения такого требования. Договор считается расторгнутым на следующий день после истечения тридцати календарных дней с даты направления Застройщиком уведомления.

6.2. Участник долевого строительства вправе в одностороннем порядке отказаться от Договора только по основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

6.3. При добросовестности Застройщика и его соответствии требованиям Российского законодательства Участники долевого строительства не имеют права на односторонний отказ от Договора во внесудебном порядке.

6.4. При намерении расторгнуть Договор, Сторона направляет другой Стороне письменное уведомление. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения или вручено лично под роспись.

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

7. Действие Договора

7.1. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю и считается заключённым с момента такой регистрации.

7.2. Действие договора может быть прекращено досрочно по основаниям предусмотренными законодательством и Договором.

8. Форс-мажор

8.1. В период действий непреодолимой силы Стороны могут быть освобождены частично или полностью от выполнения обязательств по Договору и от ответственности за невыполнение или несвоевременное выполнение обязательств по Договору. Под

непреодолимой силой понимаются обстоятельства, наступившие после заключения Договора вследствие неблагоприятных событий исключительного характера, которые Стороны не могли предвидеть или избежать в момент заключения Договора.

8.2. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся, эпидемии, аварии, пожары, землетрясения, наводнения и иные стихийные бедствия, действия властей, не спровоцированные действиями участников Договора, а также федеральные и местные нормативные акты, вступившие в силу после заключения Договора затрудняющие или препятствующие выполнению Сторонами принятых на себя обязательств, либо делающее невозможным выполнение Договора на первоначальных условиях, иные события, не подлежащие контролю Сторон.

8.3. При наступлении названных обстоятельств непреодолимой силы исполнение обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени, в течение, которого действовали обстоятельства или последствия, вызванные этими обстоятельствами. Если форс-мажорные обстоятельства длятся более двенадцати месяцев, Стороны имеют право расторгнуть Договор до истечения срока его действия.

8.4. Неблагоприятные финансовые последствия, вызванные обычной хозяйственной деятельностью Сторон, изменение физического, финансового и семейного состояния Участника долевого строительства, вопросы, связанные с изменением трудовой деятельности, мобилизацией не относятся к форс-мажорным обстоятельствам и не являются основанием для расторжения Договора.

9. Порядок разрешения споров

9.1. Стороны будут разрешать возникающие между ними споры и разногласия путём переговоров. При этом под переговорами понимаются как устные консультации, проводимые Сторонами, так и обмен письменными сообщениями.

9.2. При невозможности разрешения указанных споров путём переговоров они будут переданы для разрешения в суд в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ, при этом стороны договорились установить территориальную подсудность по адресу нахождения Объекта долевого строительства.

10. Заключительные положения

10.1. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях Договора будет считаться конфиденциальной и не подлежащей разглашению. Иные условия конфиденциальности могут быть установлены по требованию любой из Сторон.

В соответствии со ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006г. № 152-ФЗ «О персональных данных», в целях обеспечения соблюдения законов и иных нормативных правовых актов, в том числе ст. 15.4 ФЗ № 214-ФЗ, подписанием Договора Участник долевого строительства даёт согласие Застройщику, а так же лицу, назначенному ответственным за внесение в Договор данных, в течение всего срока действия Договора и пяти лет после исполнения или расторжения Договора на автоматизированную, а также без использования средств автоматизации обработку (сбор, запись, систематизация, накопление, хранение, уточнение, (изменение, обновление), использование, передачу, в том числе передачу эскроу-агенту, удаление и уничтожение) своих персональных данных, перечень которых определён Федеральным законом от 27.07.2006г. № 152-ФЗ «О персональных данных», в том числе, но не ограничиваясь: фамилии, имени, отчества; даты и места рождения; паспортных данных; поле; гражданстве; адресе регистрации по месту жительства и адресе фактического проживания (при отсутствии места жительства на территории Российской Федерации - наименование страны и адресе места жительства в ней, а также адресе места пребывания в Российской Федерации в соответствии с документом, подтверждающим регистрацию и фактическое нахождение по месту пребывания); номеров телефона; адресе электронной почты, иных сведений, которые могут быть использованы при заключении и исполнении Договора.

Данное согласие может быть отозвано: путём личной подачи соответствующего заявления, либо представителем, на основании нотариально удостоверенной доверенности с такими полномочиями; путём направления соответствующего заявления в письменной форме с нотариально удостоверенной подписью подателя; в электронной форме в соответствии с требованиями законодательства к электронному документообороту.

10.2. Подписывая настоящий Договор, Участник долевого строительства тем самым:

- уведомлён и согласен с тем, что земельный участок, указанный в п. 1.2. Договора, может быть изменён по результатам межевания и постановки на кадастровый учёт без дополнительного согласования с ним; выражает своё согласие на образование земельного участка под конкретным домом, этапом строительства, в котором располагается Объект долевого строительства, раздел, объединение, выдел (изменение границ, площади) и иные необходимые действия в отношении земельных участков на усмотрение Застройщика, в том числе на совершение действий, необходимых для государственной регистрации права собственности или аренды Застройщика на вновь образованные земельные участки;

- уведомлён и согласен с тем, что объект капитального строительства, в котором находится Объект и сам проект строительства может быть изменён по результатам изменения проектной документации, при этом площадь здания может быть уменьшена или увеличена, материалы окон, дверей, сантехнического и иного оборудования, форма, вид и размер оконных и балконных проёмов могут быть изменены по результатам изменений проектной документации. Корректировка проектной документации, получившая положительное заключение экспертизы (при необходимости), не считается недостатками. Корректировки проектной документации, которые не требуют прохождения повторной экспертизы, не приводящие к ухудшению потребительских свойств Объекта, не считаются недостатками;

- согласен на регистрацию права собственности Застройщика на объект незавершённого строительства на здание;

- на передачу в залог (в том числе последующий) любым третьим лицам, включая кредитные организации и банки, право аренды /собственности земельных участков и строящегося на них объекта капитального строительства в целом или в части (в том числе объекта незавершённого строительства), в целях обеспечения любых обязательств Застройщика/третьих лиц (без ограничения объёма обеспечиваемых обязательств и целевого назначения заёмных средств), за исключением передачи в залог Объекта долевого строительства.

10.3. Заключая настоящий Договор, Стороны заявляют и заверяют друг друга в следующем:

- Застройщик является юридическим лицом, созданным в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- Стороны имеют все полномочия заключить настоящий Договор и выполнить взятые на себя обязательства по настоящему Договору;

- лица, подписывающие настоящий Договор от имени Сторон и все документы, относящиеся к настоящему Договору, имеют на это все необходимые полномочия;

- вся информация, предоставленная Сторонами друг другу в связи с настоящим Договором, является достоверной, полной и точной во всех отношениях, и никто не скрыл обстоятельств, которые при обнаружении могли бы негативно повлиять на возможность исполнения сторонами обязательств по настоящему Договору;

- отсутствуют основания и, как следствие, вероятность возбуждения в отношении Сторон в настоящее время или в обозримом будущем процедуры банкротства, реорганизации или ликвидации;

- обязательства, принятые Сторонами на себя в настоящем Договоре, являются законными и действительными обязательствами, исполнение которых может быть истребовано в принудительном порядке.

Отношения Застройщика и Участника долевого строительства, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве

многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», иными законами Российской Федерации.

10.4. Участник долевого строительства приобретает Объект исключительно для использования в личных интересах, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.

10.5. В случае правопреемства, правопреемник(и) уведомляет Застройщика о вступлении в Договор с приложением заверенной копии документа, подтверждающего правопреемство. После вступления в Договор правопреемник становится новым Участником долевого строительства.

10.6. Любые изменения и дополнения к Договору, кроме казанных в Договоре, должны быть совершены в письменной форме, подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями сторон, зарегистрированы в Регистрирующем органе и являются неотъемлемой частью Договора.

10.7. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон. Все экземпляры имеют равную юридическую силу и являются оригиналами.

11. Реквизиты и подписи Сторон

Участник долевого строительства:

Застройщик:

ФИО

Паспортные данные

Адрес:

e-mail

тел.

Представитель по доверенности

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к договору № ____ об участии в долевом строительстве от " __ " ____ 20__ г.
участия в строительстве.

Реквизиты и подписи Сторон

Участник долевого строительства:

Застройщик:

ФИО

Адрес:

e-mail

тел.

Представитель по доверенности

ПРИЛОЖЕНИЕ №2

к договору № ___участия в долевом строительстве от "___" _____ 20__ г.

Участник долевого строительства:

ФИО

Адрес:

e-mail

тел.

Застройщик:

Представитель по доверенности
