

## ДОГОВОР участия в долевом строительстве

Город Рыбинск

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 года

**Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик КиноСити Рыбинск»**, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице генерального директора Щербакова Михаила Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**Гражданин(ка) РФ \_\_\_\_\_ (ФИО)**, \_\_\_\_\_ г.р., \_\_\_\_\_ (место рождения), паспорт \_\_\_\_\_ (серия, номер) выдан \_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_ (кем выдан), код подразделения \_\_\_\_\_, адрес регистрации: \_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемый в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», с другой стороны, вместе именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор (далее по тексту - «**Договор**») о нижеследующем:

### 1. Термины и определения.

1.1. Если в тексте настоящего Договора не указано иное, следующие термины и определения имеют указанное значение:

**Общая проектная площадь** квартиры - суммарная площадь всех частей Объекта долевого строительства, включая площадь помещений вспомогательного использования, а также лоджий/балконов (с учетом понижающих коэффициентов 1,0).

**Общая площадь** квартиры - суммарная площадь всех частей Объекта долевого строительства, включая площадь помещений вспомогательного использования, за исключением лоджий/балконов.

**Жилая площадь квартиры** - суммарная площадь всех жилых комнат Объекта долевого строительства.

Все площади, указанные в настоящем Договоре, являются планируемыми и определены на основании проектной документации.

**Объект недвижимости - многоквартирный жилой дом с инженерными коммуникациями по адресу: Ярославская область, городской округ г. Рыбинск, ул. Академика Губкина (КНЗУ 76:20:060306:237).**

Адрес объекта недвижимости: Ярославская область, городской округ г. Рыбинск, ул. Академика Губкина (КНЗУ 76:20:060306:237).

#### **Основные характеристики многоквартирного дома (Объекта недвижимости):**

вид, назначение: кирпичный жилой дом

количество этажей (шт.) - 4

общая площадь: 4456 кв.м.

материал наружных стен: бескаркасный, со стенами из кирпича (керамический камень)

наружные стены: облицовочный керамический кирпич

материал поэтажных перекрытий: плиты ПК

класс энергоэффективности: «С»

**Объект долевого строительства – \_\_\_\_-комнатная квартира № \_\_, имеющая следующие проектные характеристики:**

общая проектная площадь квартиры - \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) квадратных метров, в том числе площадь лоджии \_\_\_\_ кв.м. (с учетом понижающего коэффициента 1,0);

общая площадь квартиры - \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) квадратных метров, в том числе:

- жилая площадь квартиры (площадь комнат) - \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) кв.м., в том числе комната - \_\_\_\_ кв.м., комната - \_\_\_\_ кв.м.;

- помещения вспомогательного использования: кухня: \_\_\_\_ кв.м., коридор \_\_\_\_ кв.м., санузел \_\_\_\_ кв.м., ванная комната \_\_\_\_ кв.м.

Назначение Объекта долевого строительства: **жилое помещение.**

Объект долевого строительства будет находиться **на** \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) **этаже** в соответствии с проектной документацией, подлежит передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости и входит в его состав.

Проектный план Объекта долевого строительства и месторасположение на указанном этаже содержатся в Приложении №1 к настоящему Договору.

## **2. Право Застройщика на привлечение денежных средств Участника долевого строительства для участия в долевом строительстве. Условия привлечения денежных средств Участника долевого строительства**

2.1. Право Застройщика на привлечение денежных средств Участника долевого строительства для участия в долевом строительстве подтверждается следующим:

2.1.1. Застройщиком получено в установленном порядке **Разрешение на строительство № 76-303000-238-2022** выдано **22.12.2022** г. Департаментом строительства Ярославской области.

2.1.2. Земельный участок принадлежит Застройщику на праве аренды на основании Договора аренды земельного участка от 26 июля 2022 года, № 2-6899; дата государственной регистрации аренды от 08.08.2022 г. № 76:20:060306:237-76/056/2022

Кадастровый номер земельного участка: 76:20:060306:237

Площадь земельного участка – 3913 кв. м.

Адрес (местонахождение) земельного участка: Российская Федерация, Ярославская область, г.о. город. Рыбинск, Академика Губкина, з/у 6.

2.1.3. 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» (далее по тексту - Федеральный закон от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ), Застройщик располагает всеми необходимыми юридически действительными правами и полномочиями, разрешениями и документами для законного осуществления строительства Объекта недвижимости, заключения и исполнения настоящего Договора.

Проектная декларация Застройщика во исполнение требования Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ размещена в Единой информационной системе жилищного строительства на сайте Наш.Дом.РФ. Участник долевого строительства ознакомлен с проектной декларацией.

2.2. Привлечение Застройщиком денежных средств Участника долевого строительства производится с использованием счетов эскроу, открытых в уполномоченном банке в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 г. 214-ФЗ.

## **3. Предмет договора.**

3.1. Участник долевого строительства обязуется уплатить Застройщику обусловленную настоящим Договором цену, а Застройщик обязуется построить Объект недвижимости и передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства со следующими выполненными (в том числе отделочными) работами:

1. Полы: жилые комнаты, прихожие, кухни, санузлы и ванны – стяжка из цементно-песчаного раствора.
2. Стены в жилых комнатах, прихожих: штукатурка стен из кирпича, затирка перегородок из силикатных блоков.
3. Стены в кухне и санузле, ванной комнате: штукатурка, затирка.
4. Тамбур входа, лестничная клетка, межквартирные коридоры, место для узла учета и уборочного инвентаря: потолок - шпаклевка, окраска водоземлюсионной краской, стены и перегородки – штукатурка, окраска.
5. Помещение технического подполья – кладка стен с расшивкой швов.
6. Полы: тамбур входа, место для узла учета и уборочного инвентаря, лестничные площадки и межквартирные коридоры - плитка керамическая.
7. Двери в квартиры: входные – металлические, внутриквартирные – не устанавливаются.
8. Индивидуальный газовый котел, радиаторы.
9. Монтаж стояков водоснабжения и канализации без установки сантехнического оборудования.
10. Перегородки внутриквартирные: силикатные пазогребневые стеновые блоки.
11. Перегородки межквартирный: газобетонные блоки.
12. Потолки: затирка рустов цементно-песчаным раствором.

13. Окна: заполнение оконных проемов – пластиковые стеклопакеты (без подоконников и откосов).
14. Электрооборудование: счетчик электрический, розетки, выключатели согласно проекту.
15. Квартиры оборудованы кранами для возможности установки шкафа пожаротушения, установленными в санузлах; устройствами учета воды (счетчики холодного).
16. Лоджии: остеклены.

Право **собственности** на Объект долевого строительства оформляется силами и за счет средств Участника долевого строительства и возникает у него с момента государственной регистрации указанного права в установленном действующим законодательством порядке.

3.3. В состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, которое будет принадлежать собственникам помещений на праве общей долевой собственности входят: помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в одном доме: межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифтовые шахты, лифты, коридоры общего пользования, крыльца, крыша, ограждающие несущие и не несущие конструкции данного дома; техническое подполье, место для уборочного инвентаря, место для расположения насосов; место для ВРУ, в том числе распределительный шкаф, санитарно-техническое, инженерные сети (водопровод, канализация, вентиляция, система электроснабжения, сети газоснабжения); земельный участок, на котором расположен жилой дом с элементами озеленения и благоустройства.

#### 4. Цена договора и порядок расчетов.

4.1. Цена настоящего Договора на момент его заключения составляет сумму в размере \_\_\_\_\_

4.2. Участник долевого строительства обязуется внести денежные средства в счет уплаты цены настоящего Договора на специальный счет эскроу, открытый в уполномоченном банке (Эскроу-агенте), для учета и блокирования денежных средств, полученных Эскроу-агентом от являющегося владельцем счета Участника долевого строительства (Депонента) в счет уплаты цены настоящего Договора, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику (Бенефициару) при возникновении условий, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ и договором счета эскроу, заключенным между Бенефициаром, Депонентом и Эскроу-агентом, с учетом следующего:

4.2.1. **Эскроу-агент:** Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (сокращенное наименование: ПАО Сбербанк), место нахождения: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, 19, адрес электронной почты: Escrow\_Sberbank@sberbank.ru, номер телефона: 900 – для мобильных, 8 (800) 555 55 50 – для мобильных и городских.

4.2.2. **Депонент** - *(при наличии нескольких Участников долевого строительства указывается один Участник долевого строительства, который от лица и в интересах всех Участников долевого строительства в целях исполнения солидарного обязательства по оплате цены настоящего договора* \_\_\_\_\_ *открывает* \_\_\_\_\_ *счет* \_\_\_\_\_ *эскроу):*

(ФИО)

4.2.3. **Бенефициар:** общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик КиноСити Рыбинск».

4.2.4. **Размер депонируемой суммы:** \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

рублей.

4.2.5. Срок внесения Депонентом Депонируемой суммы на счет эскроу: 5 (пять) рабочих дней с даты государственной регистрации настоящего Договора.

4.2.6. Срок условного депонирования Депонируемой суммы: не более шести месяцев после срока ввода в эксплуатацию Объекта недвижимости.

4.2.7. Основания перечисления Бенефициару Депонированной суммы: предоставление Застройщиком Банку разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости (жилого дома).

Счет Бенефициара, на который должна быть перечислена Депонируемая сумма:

*p/c № 40702810512000021373 в Вологодском отделении № 8638 ПАО СБЕРБАНК,*

*k/c 30101810900000000644, БИК 041909644*

4.3. В случае получения Застройщиком проектного финансирования на строительство Объекта

недвижимости в другом уполномоченном банке, Застройщик направляет Участнику долевого строительства соответствующее уведомление о необходимости перевода денежных средств (Депонируемой суммы) со специального счета эскроу в ПАО Сбербанк на специальный счет эскроу в банке, предоставившем Застройщику проектное финансирование.

Участник долевого строительства в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения от Застройщика указанного Уведомления обязан подписать и передать на регистрацию соответствующее дополнительное соглашение к настоящему Договору с указанием банка, предоставившего проектное финансирование, в качестве Эскроу-агента.

Участник долевого строительства в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты регистрации дополнительного соглашения, указанного в настоящем пункте, обязан обратиться в ПАО Сбербанк с заявлением о закрытии счета эскроу и зачислить денежные средства (в размере цены настоящего договора) на счет эскроу, открытый Участником долевого строительства в уполномоченном банке, указанном Застройщиком в Уведомлении.

4.4. После окончания строительства Объекта недвижимости и получения разрешения на его ввод в эксплуатацию, Стороны на основании обмеров технической инвентаризации произведут уточнение площади Объекта долевого строительства, передаваемого Участнику долевого строительства. Независимо от результатов обмера технической инвентаризации цена настоящего Договора, установленная в п.4.1, изменению не подлежит (в том числе, в случае изменения общей проектной площади квартиры с учетом лоджии с применением понижающего коэффициента 1,0).

Стороны пришли к соглашению, что допустимым изменением общей площади Объекта долевого строительства (изменение общей проектной площади квартиры с учетом лоджии/балкона с применением понижающего коэффициента 1,0) является изменение общей проектной площади в большую или меньшую сторону не более, чем на пять процентов.

## 5. Права и обязанности сторон.

### 5.1. Застройщик обязуется:

- осуществить комплекс организационных и технических мероприятий, направленных на обеспечение строительства многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией и сроками строительства Объекта недвижимости;

- построить Объект недвижимости с привлечением генерального подрядчика/подрядчиков;

- получить разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости не позднее **4 (четвертого) квартала 2025 г.;**

- передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, соответствующий по качеству требованиям технических и градостроительных регламентов, проектной документации, пригодным для использования в качестве жилого помещения по Акту приема - передачи **в течение четырех месяцев** с момента получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости. В случае изменения сроков сдачи Объекта недвижимости на основании нормативных актов государственной или муниципальной власти и/или актов судебных органов при отсутствии вины Застройщика, период строительства продлевается на новый, указанный в соответствующих актах. При этом Застройщик не несет финансовой и материальной ответственности перед Участником долевого строительства;

- после получения разрешения на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию уведомить Участника долевого строительства о завершении строительства Объекта недвижимости и готовности Объекта долевого строительства (квартиры) к передаче;

- передать Участнику долевого строительства все необходимые документы для регистрации права собственности на Объект долевого строительства;

- предоставить в орган, осуществляющий государственную регистрацию, документы, необходимые для регистрации настоящего Договора и для регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства и равно с ним связанного права общей долевой собственности на общее имущество.

### 5.2. Застройщик вправе:

- вносить изменения в проектно-техническую документацию на любой стадии строительства при условии, что такие изменения будут соответствовать требованиям действующих СНиП, в том числе, но не исключительно: увеличения или уменьшения площади застройки, площади и строительного объема объекта недвижимости, этажности, количества этажей, изменения общей

площади квартир (не превышающие допустимые изменения общей проектной площади), изменения общей площади нежилых помещений, в том числе общественного назначения и их функционального назначения, изменения в отношении количества машино-мест, изменений в технологию строительства, изменения состава и/или марки строительных и отделочных материалов на аналогичные или сравнимые, изменения состава и/или марки оборудования, изменения архитектурных решений Объекта недвижимости, изменения решений отделки помещений общественного назначения, изменения элементов благоустройства придомовой территории и т.п.;

- досрочно передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства.

### **5.3. Участник долевого строительства обязуется:**

- осуществлять платежи в размерах и порядке, установленных разделом 4 настоящего Договора;

- нести расходы по государственной регистрации настоящего Договора, дополнительных соглашений к нему, а также уступке прав требования или перевода долга по настоящему Договору, государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства, получению технического паспорта и справок на Объект долевого строительства и другие платежи, которые необходимы для регистрации настоящего Договора и права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства;

- прибыть в дату, указанную Застройщиком в сообщении о завершении строительства Объекта недвижимости и готовности Объекта долевого строительства к передаче, для принятия Объекта долевого строительства по Акту приема-передачи для последующей регистрации права собственности;

- обратиться в орган, осуществляющий государственную регистрацию, с заявлением о государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства после подписания Сторонами Акта приема-передачи;

- в дату, указанную в расписке о получении документов на государственную регистрацию, получить в органе, осуществляющем государственную регистрацию, настоящий Договор со штампом регистрационной надписи;

- уведомить в письменной форме Застройщика в случае уступки права требования Объекта долевого строительства по настоящему Договору третьему лицу;

- письменно уведомить Застройщика об изменении постоянного места регистрации, фамилии, имени, документа удостоверяющего личность, телефона или другой информации. В случае нарушения обязанности

по уведомлению Застройщика, последний считается исполнившим свое обязательство по уведомлению Участника долевого строительства в случае обращения на реквизиты Участника долевого строительства, указанные при подписании настоящего Договора;

- сохранить у себя платежные документы, подтверждающие перечисление денежных средств.

### **5.4. Участник долевого строительства вправе:**

- уступить права требования по настоящему Договору после уплаты Цены договора или одновременно с переводом долга на нового Участника долевого строительства в соответствии с условиями настоящего Договора;

- приступить к выполнению работ в квартире только после передачи ему Объекта долевого строительства (квартиры) по Акту приема-передачи.

### **5.5. Участник долевого строительства выражает свое согласие на:**

- внесение Застройщиком изменений в проектно-техническую документацию на любой стадии строительства при условии, что такие изменения будут соответствовать требованиям действующих СНиП, в том числе, но не исключительно: увеличения или уменьшения площади застройки, площади и строительного объема объекта недвижимости, этажности, количества этажей, изменения общей площади квартир (не превышающие допустимые изменения общей проектной площади), изменения общей площади нежилых помещений, в том числе общественного назначения и их функционального назначения, изменения в отношении количества машино-мест, изменений в технологию строительства, изменения состава и/или марки строительных и отделочных материалов на аналогичные или сравнимые, изменения состава и/или марки оборудования, изменения архитектурных решений Объекта недвижимости, изменения решений отделки помещений общественного назначения, изменения элементов благоустройства придомовой территории и т.п.

5.6. Участник долевого строительства подтверждает, что до подписания настоящего Договора

своевременно и в полном объеме получил необходимую и достаточную информацию об Объекте недвижимости, Объекте долевого строительства, а также информацию о проекте строительства, проектной документации.

## **6. Уступка прав требований по договору.**

6.1. Уступка Участником долевого строительства прав требований по настоящему Договору допускается только после уплаты им цены Договора или одновременно с переводом долга на нового Участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

6.2. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору допускается с момента государственной регистрации настоящего Договора до момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

6.3. Соглашение (договор), на основании которого производится уступка прав требований Участника долевого строительства по настоящему Договору, подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости.

## **7. Исполнение обязательств по договору.**

7.1. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

Бремя содержания Объекта долевого строительства (включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оплату коммунальных услуг в соответствии с действующим законодательством) возникает у Участника долевого строительства со дня подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

7.2. Обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с настоящим Договором и подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

Права требования на получение Объекта долевого строительства возникают у Участника долевого строительства с момента полного исполнения им денежных обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

7.3. При уклонении Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства в предусмотренный настоящим Договором срок или при отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства, Застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного в соответствии с условиями настоящего Договора для передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, вправе составить односторонний акт о передаче Объекта долевого строительства.

При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления предусмотренного настоящим пунктом одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства.

Односторонний акт о передаче Объекта долевого строительства составляется в случае, если Застройщик обладает сведениями о получении Участником долевого строительства уведомления о завершении строительства Объекта и готовности квартиры к передаче, либо если оператор почтовой связи заказное письмо-уведомление возвращено с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанному в Договоре почтовому адресу.

## **8. Качество и гарантийный срок.**

8.1. Качество Объекта долевого строительства, должно соответствовать проектной документации, техническим регламентам, ГОСТам и иным обязательным требованиям в области строительства.

8.2. Стороны исходят из того, что свидетельством соответствия Объекта недвижимости требованиям технических регламентов и проектной документации является Разрешение на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию, полученное Застройщиком в установленном законодательством РФ порядке.

8.3. Гарантийный срок для Объекта долевого строительства, за исключением

технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства устанавливается на срок 5 (пять) лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи Объекта долевого строительства. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства, устанавливается на срок 3 (три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого Акта приема-передачи объекта долевого строительства.

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

#### **9. Срок действия договора и порядок изменения, расторжения договора.**

9.1. Настоящий Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению сторон. Все изменения настоящего Договора оформляются путем подписания сторонами соглашения в виде одного документа, которое является его неотъемлемой частью.

9.2. В случае расторжения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным законом или настоящим Договором, договор счета эскроу прекращается. Денежные средства со счета эскроу на основании полученных Банком (эскроу-агентом) сведений о погашении записи о государственной регистрации настоящего Договора, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, подлежат возврату в соответствии с ч. 8 ст. 15.5 Федерального закона от 30.12.2004 г. 214-ФЗ.

#### **10. Порядок разрешения споров.**

10.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть по настоящему Договору, рассматриваются с соблюдением претензионного порядка. Претензии направляются в письменной форме и подписываются уполномоченными представителями Стороны, направляющей претензию. Сообщение о результатах рассмотрения претензии направляются в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента ее получения.

10.2. В случае полного или частичного отказа в удовлетворении претензии или неполучения в срок ответа на претензию заявитель вправе обратиться за защитой своих прав в суд в соответствии с правилами о подведомственности и подсудности.

10.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

#### **11. Ответственность сторон.**

11.1. За неисполнение договорных обязательств по настоящему Договору, стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

11.2. Сторона, нарушившая обязательства по настоящему Договору, обязана возместить другой Стороне причиненные убытки в полном объеме.

#### **12. Освобождение от ответственности (форс-мажор).**

12.1. В случае возникновения форс-мажорных обстоятельств или явлений, приравненных к

таковым, Стороны регулируют взаимоотношения на основе действующего законодательства РФ.

12.2. Если эти обстоятельства будут продолжаться более 60 дней, то каждая из Сторон будет иметь право отказаться от дальнейшего исполнения обязательств по настоящему Договору, и ни одна из Сторон не будет иметь права на возмещение другой стороной возможных убытков.

### **13. Прочие условия.**

13.1. После регистрации права собственности на Объект долевого строительства у Участника долевого строительства возникает доля в праве собственности на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.

13.2. Все риски, связанные Объектом долевого строительства, включая риск случайной гибели или случайного повреждения, переходят к Участнику долевого строительства с момента подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

13.3. После завершения строительства и ввода в эксплуатацию Объекта недвижимости Застройщик передает его эксплуатирующей организации для осуществления функций управления (эксплуатации).

13.4. Участник долевого строительства предупрежден о том, что в момент получения Разрешения на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию последний может быть подключен к сетям водоснабжения, электроснабжения, теплоснабжения, канализации по временной схеме, в этом случае соответствующие договоры поставки коммунальных ресурсов по постоянной схеме будут заключаться с поставщиками ресурсов эксплуатирующей (управляющей) организацией Объекта недвижимости после ввода Объекта недвижимости в эксплуатацию и передачи Объектов долевого строительства Участнику долевого строительства. До заключения указанных договоров коммунальные ресурсы могут подаваться по временной схеме, лифтовое оборудование будет запущено в постоянную эксплуатацию после подключения Объекта недвижимости к сетям электроснабжения по постоянной схеме и подключения лифтового оборудования к диспетчерскому центру.

### **14. Заключительные положения.**

14.1. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях договоров с третьими лицами, участвующими в строительстве Объекта недвижимости, будет считаться конфиденциальной и не подлежащей разглашению. Иные условия конфиденциальности могут быть установлены по требованию любой из Сторон.

14.2. Все изменения и дополнения оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме и подлежат государственной регистрации, являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

14.3. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

14.4. Обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств, предусмотренных настоящим Договором, и подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

14.5. Участник долевого строительства настоящим подтверждает, что ему понятны обязательства, указанные в настоящем Договоре, в том числе положения настоящего Договора о порядке и сроках внесения денежных средств. Участник долевого строительства подтверждает, что ему разъяснены последствия неисполнения либо ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору, а также права Застройщика в случае нарушения Участником долевого строительства обязательств по настоящему Договору.

14.6. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, по одному для каждой из Сторон, третий – для органа, осуществляющего государственную регистрацию. Все экземпляры имеют равную юридическую силу.

14.7. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации силами и за счет средств Участника долевого строительства и считается заключенным с момента такой регистрации. Государственную пошлину за регистрацию настоящего Договора стороны оплачивают в порядке и размере, предусмотренном Налоговым кодексом Российской Федерации.

14.8. Настоящим стороны Договора заверяют и гарантируют, что не имеют гражданства иностранных(ого) государств(а), совершающих(его) в отношении Российской Федерации,



российских юридических и физических лиц недружественные действия, а также местом регистрации, местом преимущественного ведения хозяйственной деятельности или извлечения прибыли от деятельности не являются(ются) указанные(ое) государства(о), перечень которых установлен Распоряжением Правительства РФ от 05.3.2022 г. №430-р.

### 15. Реквизиты и подписи Сторон.

#### Застройщик

##### Общество с ограниченной ответственностью

«Специализированный застройщик **КиноСити Рыбинск**»

Российская Федерация, Ярославская область, г. Рыбинск, ул. Крестовая, д. 126

ОГРН 1117847392960 ИНН 7804468916 КПП 761001001

р/с № 40702810512000021373 в Вологодском отделении № 8638 ПАО СБЕРБАНК

к/с 30101810900000000644 БИК 041909644

\_\_\_\_\_

М.П.

#### Участник долевого строительства:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Подписанием настоящего Договора, Участник долевого строительства дает свое согласие на обработку Застройщиком, а также любым третьим лицам, которым эти персональные данные могут быть переданы Застройщиком, своих персональных данных, разрешенных мною для распространения, в том числе: фамилия, имя, отчество; год, место, дата и место рождения; гражданство; паспортные данные, ИНН, данные страхового свидетельства; контактный телефон, адрес электронной почты; адреса фактического места проживания и регистрации по месту жительства; семейное, социальное, имущественное положение (включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение), с использованием и без использования средств автоматизации своих персональных данных, указанных выше, в целях заключения и исполнения настоящего Договора, создания базы данных Участников долевого строительства, передачи данных в страховые организации, управляющие организации, государственные и муниципальные органы власти и учреждения, а также при уступке прав по договору. Участник долевого строительства подтверждает, что ознакомлен с положениями ФЗ от 27.07.2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных», права и обязанности в области защиты персональных данных разъяснены. Согласие дано свободно, сознательно, по своей воле и в своих интересах, без ограничения срока действия. Участник долевого строительства уведомлен и согласен, что данное согласие может быть отозвано только посредством направления письменного заявления заказным почтовым отправлением с описью вложения по адресу Застройщика.

Участник долевого строительства: \_\_\_\_\_