

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**  
**участия в долевом строительстве многоквартирного дома с помещениями общественного назначения**  
**(№7 по генплану) в «Застройке жилого квартала в границах пр. Гагарина, улиц Бекетова, Нартова, Медицинская**  
**в Советском районе города Нижнего Новгорода»**  
**(ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ)**

г. Нижний Новгород

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Объектстрой»** (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица (серия 77-01/5378082) выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве, ОГРН: 1127746502597, ИНН: 7725760555, адрес (место нахождения): 603104, г. Нижний Новгород, ул. Красноезвездная, д. 39, корп. 1, пом. ПЗ, комн. 3, именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице Исполнительного директора Солдатовой Екатерины Вячеславовны, действующей на основании доверенности, удостоверенной 22.10.2021г. Павлюченковой М.В., нотариусом нотариального округа город областного значения Нижний Новгород, реестровый №52/202-н/52-2021-6-471, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ г.р., пол – \_\_\_\_\_, место рождения: \_\_\_\_\_, паспорт гражданина РФ \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ г., код подразделения: \_\_\_\_\_, состоящ\_\_\_ на регистрационном учете по адресу: \_\_\_\_\_, именуем\_\_\_ в дальнейшем «Участник долевого строительства», с другой стороны, при совместном упоминании и в дальнейшем именуемые «Стороны», а по отдельности – «Сторона», заключили настоящий Договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

### 1. ОПРЕДЕЛЕНИЯ И ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Если из контекста не следует иное, в Договоре, включая приложения и дополнения к нему, термины, перечисленные ниже, имеют следующие значения:

1.1. **Многоквартирный дом** – многоквартирный дом с помещениями общественного назначения (№7 по генплану) в «Застройке жилого квартала в границах пр. Гагарина, улиц Бекетова, Нартова, Медицинская в Советском районе города Нижнего Новгорода» (адрес строительный). Строительство Многоквартирного дома осуществляется на земельном участке с кадастровым номером 52:18:0070187:5439. После ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию ему присваивается почтовый адрес.

Основные характеристики Многоквартирного дома, подлежащие определению в Договоре:

Наименование характеристики	Описание характеристики
Вид	Многоквартирный дом
Назначение	Жилой
Количество этажей	16
Общая площадь	16 208,98 м <sup>2</sup>
Материал наружных стен и каркаса объекта	Иной вид материалов наружных стен и каркасов (Материал наружных стен: ограждающие конструкции выполнены из газосиликатных блоков D600 толщиной 250 мм. Утепление наружных стен, начиная со 2 этажа, выполнено из пенополистирола толщиной 130 мм с устройством противопожарных рассечек из негорючей минераловатной плиты с применением сертифицированной системы утепления фасадов. Облицовка наружных стен – минеральная штукатурка, на 1 этаже – керамогранит. Утепление наружных стен 1 этажа – из минераловатной плиты без пенополистирола. Каркас здания - монолитный железобетонный.)
Материал поэтажных перекрытий	Монолитные железобетонные
Класс энергетической эффективности	А
Сейсмостойкость	6

1.2. **Квартира** – структурно обособленное жилое помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении.

1.3. **Общая площадь квартиры** - сумма площадей ее отапливаемых жилых комнат и отапливаемых вспомогательных помещений, встроенных шкафов, антресолей, а также неотапливаемых помещений.

1.4. **План Объекта долевого строительства** – (схема, чертеж), отображающий в графической форме расположение по отношению друг к другу частей Объекта долевого строительства - жилого помещения (**комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, веранд, балконов, террас**), местоположение Объекта долевого строительства на этаже строящегося (создаваемого) многоквартирного дома, с указанием сведений в соответствии проектной документации об этаже, на котором расположен такой Объект долевого строительства, о его общей площади, наличии и площади частей жилого помещения, а также условный номер такого Объекта долевого строительства в соответствии с проектной декларацией. План Объекта долевого строительства является Приложением №1 к договору, представляет собой исключительно графическое отображение всех перечисленных в настоящем пункте характеристик объекта долевого строительства и не обязывает Застройщика обеспечить оборудование Объекта долевого строительства элементами, не предусмотренными в п.2.1 Договора.

1.5. **Закон об участии в долевом строительстве** – Федеральный закон от «30» декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон об участии в долевом строительстве).

1.6. **Объект долевого строительства** – жилое помещение (квартира), подлежащее передаче Участнику долевого строительства после получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома, определенного в п. 1.1 настоящего Договора, и входящее в состав указанного Многоквартирного дома, строящегося (создаваемого) также с привлечением денежных средств Участника долевого строительства.

Основные характеристики Объекта долевого строительства, подлежащие определению в настоящем Договоре:

Наименование характеристики	Описание характеристики
Назначение	Жилое помещение
Секция	
Этаж	
Местоположение на этаже	Сведения о местоположении на этаже указаны в Приложении №1 «План Объекта долевого строительства»
Условный номер квартиры (в соответствии с проектной декларацией)	
Количество комнат	
Общая площадь, м <sup>2</sup>	
Жилая площадь, м <sup>2</sup>	
Площадь комнат, помещений вспомогательного использования, м <sup>2</sup>	Сведения о площади комнат, помещений вспомогательного использования указаны в Приложении №1 «План Объекта долевого строительства»

Вышеприведенные площади помещений Объекта долевого строительства являются проектными и подлежат уточнению по окончании строительства Многоквартирного дома по результатам натуральных измерений Объекта долевого строительства, проводимых специализированной организацией (кадастровым инженером).

Участник долевого строительства извещен и согласен, что в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в том числе в соответствии с порядком ведения кадастрового учета объектов недвижимого имущества и порядком государственной регистрации прав собственности на объекты недвижимого имущества, при государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, указывается только общая сумма площадей жилого и вспомогательного назначения, обозначаемая как «общая площадь» (Техплан на Многоквартирный дом).

## 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. По Договору Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) Многоквартирный дом и после получения разрешения на ввод его в эксплуатацию передать соответствующий Объект долевого строительства Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять Объект долевого строительства при наличии Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (Многоквартирного дома).

Застройщик извещает Участника долевого строительства, а Участник долевого строительства согласен с тем, что Объект долевого строительства имеет следующие характеристики:

- межквартирные стены выполнены из газосиликатных блоков;
- внутренняя отделка не выполняется;
- потолки выполнены из монолитной железобетонной плиты;
- выполняется защитное покрытие звукоизоляционного слоя из цементно-песчаного раствора. Стяжка пола Застройщиком не выполняется (требования СП 29.13330.2011, 71.13330.2017 и иные нормативные требования, применяемые к такому основанию под покрытие пола, как стяжка - не применяются);
- оконные блоки из ПВХ. Отделка откосов и установка подоконных досок Застройщиком не выполняется, комплектация оконных блоков детскими замками безопасности проектной документацией не предусмотрена и Застройщиком не выполняется;
- устанавливается входная дверь в Объект долевого строительства, межкомнатные двери не устанавливаются. Входная дверь является временной (без утеплителя) (требования ГОСТ 31173-2016, ГОСТ Р 57327-2016 и иные нормативные требования, применяемые к входной двери - не применяются) и может быть заменена самостоятельно и за свой счет собственником жилого помещения на постоянную после подписания Акта приёма-передачи Объекта долевого строительства;
- установка вертикальных стояков канализации без внутренней разводки труб канализации, без установки сантехприборов и сантехфаянса;
- установка вертикальных стояков холодного и горячего водоснабжения выполняется в технологических нишах, располагаемых в местах общего пользования, ввод трубопроводов холодного и горячего водоснабжения выполняется в помещении Объекта долевого строительства.
- установка поквартирных приборов учета расхода холодной и горячей воды выполняется в технологических нишах, расположенных в местах общего пользования;
- система отопления – 2-х трубная поквартирная с установкой радиаторов, прибор учета тепловой энергии устанавливается в местах общего пользования;
- исполняется электроразводка внутреннего электроосвещения квартиры в следующем виде: установка осветительного прибора (патрон резьбовой для ламп E27 без установки лампы), установка одной ремонтной двойной розетки. Необходимая разводка групповых сетей электроснабжения внутри квартир выполняется по индивидуальному проекту силами и средствами собственников жилых помещений;
- установка поквартирных двухтарифных приборов учета электрической энергии осуществляется в технологических нишах, расположенных в местах общего пользования;

- установка фасадных корзин под кондиционеры проектной документацией не предусмотрена и Застройщиком не выполняется. Установка кондиционеров на фасад здания может выполняться собственником жилого помещения самостоятельно, только на основании полученных разрешений и согласований, предусмотренных Законодательством РФ, при этом место установки, цвет кондиционеров необходимо согласовать с проектной организацией. При монтаже кондиционеров запрещена прокладка инженерных коммуникаций (электрокабеля, трубы и пр.) по фасаду здания.

2.2. Срок передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства: после получения Застройщиком в установленном порядке Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (Многоквартирного дома), а также при условии надлежащего выполнения Участником долевого строительства своих обязательств по Договору, **но не позднее 01.09.2026 г.**

2.3. Основаниями для заключения Договора являются:

– Разрешение №52-18-06/07/1067-2023 от 04.09.2023 на строительство многоквартирного дома с помещениями общественного назначения (№7 по генплану) в «Застройке жилого квартала в границах пр. Гагарина, улиц Бекетова, Нартова, Медицинская в Советском районе города Нижнего Новгорода», выданное Министерством строительства Нижегородской области;

– Проектная декларация №52-000910 от 20.09.2023, размещенная Застройщиком в Единой информационной системе жилищного строительства (далее также – ЕИСЖС) и опубликованная на сайте: наш.дом.рф;

2.4. Отношения Застройщика и Участника долевого строительства, не урегулированные Договором, регламентируются положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Законом об участии в долевом строительстве.

### 3. ЦЕНА ДОГОВОРА, СРОКИ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

3.1. Цена Договора, то есть размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства для строительства (создания) Объекта долевого строительства, составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб. \_\_ коп.

3.2. Цена Договора подлежит изменению в случаях, предусмотренных п.п. 3.10, 3.11 Договора.

3.3. Для расчета размера изменения Цены Договора в случаях, предусмотренных п.п. 3.10, 3.11 Договора, принимается стоимость 1 м<sup>2</sup> в сумме \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек.

3.4. В соответствии с Законом об участии в долевом строительстве Застройщик, выступающий в роли Бенефициара, и Участник долевого строительства, выступающий в роли Депонента, договорились использовать для расчетов по настоящему Договору счет эскроу, открытый в Банке ВТБ (ПАО). **Осуществление Участником долевого строительства платежей иным способом, в том числе до государственной регистрации Договора, не допускается.**

3.5. Бенефициар и Депонент, действующие каждый от своего имени и в своих интересах, в настоящем Договоре предлагают (адресуют оферту) Банку ВТБ (ПАО) заключить трехсторонний Договор счета эскроу на условиях следующих документов, составляющих Договор счета эскроу в качестве его неотъемлемых частей:

– Правил совершения операций по счетам эскроу физических лиц в Банке ВТБ (ПАО), открытым для расчетов по Договорам об участии в долевом строительстве, разработанных Банком ВТБ (ПАО) и размещенных на официальном интернет-сайте Банка ВТБ (ПАО) по адресу: [www.vtb.ru](http://www.vtb.ru) (далее также – Правила);

– настоящего Договора, заключенного (зарегистрированного) в установленном действующим законодательством порядке, в части условий, необходимых для открытия и совершения операций по счету эскроу, а также исполнения Договора счета эскроу.

3.6. Подписывая настоящий Договор, Бенефициар и Депонент выражают свое намерение считать себя заключившими Договор счета эскроу в случае принятия (акцепта) Банком ВТБ (ПАО) оферт Бенефициара и Депонента путем открытия Банком ВТБ (ПАО) счета эскроу в порядке, предусмотренном Правилами, не позднее 10 дней с даты получения настоящего Договора, заключенного (зарегистрированного) в установленном законодательством порядке. Договор счета эскроу считается заключенным с момента открытия Банком ВТБ (ПАО) счета эскроу на имя Депонента.

3.7. Бенефициар поручает (предоставляет полномочия) Депоненту передать Банку ВТБ (ПАО) настоящий Договор, заключенный (зарегистрированный) в установленном действующим законодательством порядке, в качестве документа, содержащего оферту Бенефициара о заключении Договора счета эскроу.

Предоставляя в Банк ВТБ (ПАО) настоящий Договор, заключенный (зарегистрированный) в установленном действующим законодательством порядке, Депонент действует от своего имени и в своих интересах в части своей оферты, а также от имени и в интересах Бенефициара в части оферты Бенефициара на основании предоставленных Бенефициаром полномочий.

Предоставление Депонентом в Банк ВТБ (ПАО) настоящего Договора оформляется Заявлением о заключении Договора счета эскроу.

3.8. Существенными условиями Договора счета эскроу являются следующие условия:

3.8.1. Бенефициар – Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Объектстрой» (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица (серия 77-01/5378082) выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве, ОГРН: 1127746502597, ИНН: 7725760555, адрес (место нахождения): 603104, г. Нижний Новгород, ул. Красноезвездная, д. 39, корп. 1, пом. ПЗ, комн. 3);

3.8.2. Депонент – Гр РФ \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ г.р., \_\_\_\_\_ г.р., пол – \_\_\_\_\_, место рождения: \_\_\_\_\_, паспорт гражданина РФ \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ г., код подразделения: \_\_\_\_\_, состоящ \_\_\_\_\_ на регистрационном учете по адресу: \_\_\_\_\_.

3.8.3. Эскроу-агент – Банк ВТБ (ПАО) (адрес (место нахождения): 190000, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 29; почтовый адрес: 109147, г. Москва, ул. Воронцовская, д. 43, стр. 1; корр./счет №3010181070000000187 в Главном управлении Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу г. Москва, БИК 044525187, ИНН 7702070139, ОГРН 1027739609391, адрес электронной почты: [schet\\_escrow@vtb.ru](mailto:schet_escrow@vtb.ru), телефон: +7 495 960 2424

3.8.4. Объект долевого строительства – описание приведено в п. 1.6. настоящего Договора;

3.8.5. Депонируемая сумма (Цена настоящего Договора \_\_\_\_\_) рублей 00 копеек, перечисляется единовременным платежом, на Счет эскроу, открытый на имя Участника долевого строительства, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику после выполнения условий, установленных договором Счета эскроу, в течение 3 (трех) рабочих дней с момента регистрации настоящего договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области.

3.8.6. Срок условного депонирования – 01.03.2026 (не превышает 6 (шести) месяцев со срока ввода Объекта долевого строительства в эксплуатацию).

Участник считается исполнившим надлежащим образом обязанность по уплате цены Договора с момента поступления денежных средств в полном объеме на счет эскроу.

Все платежи по Договору осуществляются в российских рублях.

3.8.7. Реквизиты расчетного счета Бенефициара, на который Банк ВТБ (ПАО) переводит денежные средства со счета эскроу при наступлении оснований, предусмотренных Договором счета эскроу, содержатся в разделе 14 настоящего Договора.

3.8.8. Реквизиты банковского счета Депонента, на который Банк ВТБ (ПАО) переводит депонируемую сумму со счета эскроу в случае неполучения Банком ВТБ (ПАО) указания Депонента об их выдаче либо переводе при прекращении такого Договора счета эскроу по основаниям предусмотренных законом, путем их перечисления Эскроу-агентом на счет депонента № \_\_\_\_\_, открытого в \_\_\_\_\_ (ПАО). При заключении Договора Счета эскроу, депонент обязан указать в Договоре Счета эскроу указанный номер счета, в качестве счета на который осуществляется возврат денежных средств.

3.9. В случае расторжения Участником долевого строительства Договора по основаниям, предусмотренным ч.ч. 1, 1.1 ст. 9 Закона об участии в долевом строительстве, а также в иных случаях, установленных названным законом или Договором, денежные средства со счета эскроу подлежат возврату Участнику долевого строительства путем их перечисления Эскроу-агентом на счет Депонента, реквизиты которого указаны в п. 3.8.8. Договора. При заключении Договора счета эскроу Участник долевого строительства обязан указать в нем изложенный номер счета в качестве счета, на который осуществляется возврат денежных средств.

3.10. Стороны пришли к соглашению о том, что в случае, если по результатам натурных измерений, производимых специализированной организацией (кадастровым инженером), общая площадь Объекта долевого строительства, передаваемого в собственность Участнику долевого строительства, окажется в большую сторону отличной от той, что указана в п. 1.6. Договора, более чем на 1 (Один) квадратный метр, при этом, не превышая 5% (Пяти процентов) от размера общей площади Объекта долевого строительства, указанной в п. 1.6. Договора, Участник долевого строительства обязуется осуществить доплату за разницу между общей площадью Объекта долевого строительства, указанной в п. 1.6. Договора, и фактической общей площадью Объекта долевого строительства, передаваемого в собственность Участнику долевого строительства, исходя из стоимости одного квадратного метра, установленной п. 3.3 Договора, в течение 10 (Десяти) календарных дней с момента получения Участником долевого строительства письменного требования Застройщика о необходимости доплаты.

3.11. Стороны пришли к соглашению о том, что в случае, если по результатам натурных измерений, производимых специализированной организацией (кадастровым инженером), общая площадь Объекта долевого строительства, передаваемого в собственность Участнику долевого строительства, окажется отличной в меньшую сторону от той, что указана в п. 1.6. Договора, более чем на 1 (Один) квадратный метр, при этом, не превышая 5% (Пяти процентов) от размера общей площади Объекта долевого строительства, указанной в п. 1.6. Договора, Застройщик обязуется вернуть Участнику долевого строительства излишне уплаченные денежные средства, исходя из стоимости одного квадратного метра, установленной п. 3.3. Договора, в течение 10 (Десяти) дней с момента получения Застройщиком письменного требования Участника долевого строительства о необходимости возврата денежных средств.

3.12. Стороны пришли к соглашению о том, что в случае, если по результатам натурных измерений Объекта долевого строительства, производимых специализированной организацией (кадастровым инженером), общая площадь Объекта долевого строительства, передаваемого в собственность Участнику долевого строительства, окажется в большую или меньшую сторону отличной от той, что указана в п. 1.6. Договора, не более чем на 1 (Один) квадратный метр, Стороны не считают это ухудшением качества Объекта долевого строительства и существенным изменением его общей площади.

3.13. Общая площадь Объекта долевого строительства, определённая по результатам натурных измерений (кадастровым инженером) для целей государственной регистрации имущественного права, не может считаться уменьшением общей площади Объекта долевого строительства, являющегося предметом настоящего Договора, не является нарушением обязательств Застройщика по Договору и не влечет в этой связи изменения цены Договора.

#### **4. ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ И ГАРАНТИИ ЗАСТРОЙЩИКА**

4.1. Застройщик вправе:

4.1.1. Передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства досрочно в порядке, установленном разделом 6 Договора.

4.1.2. Без дополнительного согласования с Участником долевого строительства внести в проектную документацию архитектурные и структурные изменения, а также заменить строительные материалы и оборудование, указанные в проектной документации, на эквивалентные по качеству строительные материалы и оборудование при условии, что по завершении строительства Многоквартирного дома Объект долевого строительства будет соответствовать проектной документации, требованиям технических и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

4.1.3. После передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства и постановки такого Объекта на государственный кадастровый учет без доверенности направить в орган государственной регистрации прав заявление о государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на такой объект и передаточный акт. Затраты Застройщика на регистрацию права собственности подлежат возмещению Участником долевого строительства.

4.2. Застройщик обязуется:

4.2.1. Ввести Многоквартирный дом в эксплуатацию путем получения Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в порядке, установленном законом.

4.2.2. После получения в установленном законом порядке Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, а также при условии надлежащего исполнения Участником долевого строительства всех обязательств по Договору, передать Участнику долевого строительства по Акту приема-передачи Объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям Договора, проектной документации, требованиям технических и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, в порядке и сроки, предусмотренные Договором.

4.3. Застройщик гарантирует, что на дату подписания Договора и на момент его государственной регистрации Участник долевого строительства является единственным обладателем права требования передачи Объекта долевого строительства.

#### **5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Участник долевого строительства обязуется:

5.1 Совершить все действия, необходимые для открытия счета эскроу у Эскроу-агента, указанного в п. 3.8.3 настоящего Договора, и уплатить обусловленную Договором Цену в порядке, сроки и размере, предусмотренные Договором.

5.2. В течение 7 календарных дней со дня подписания Сторонами Договора осуществить все необходимые действия по государственной регистрации Договора, в том числе сдать необходимый комплект документов, включая Договор, в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области. Договор, не прошедший государственную регистрацию, будет считаться незаключенным, права на Объект остаются в полном распоряжении Застройщика, который вправе по своему усмотрению передать их третьим лицам.

В случае, если Участник долевого строительства имеет намерение поручить Застройщику сдать в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области от своего имени экземпляр Договора, Участник долевого строительства в течение 3 (Трех) календарных дней с даты подписания Договора оформляет нотариальную доверенность на сотрудников Застройщика с предоставлением полномочий по государственной регистрации Договора, Дополнительных соглашений к нему и т.п. или выдать Застройщику согласие на заключение Договора в электронной форме. Затраты Застройщика на регистрацию Договора подлежат возмещению Участником долевого строительства.

5.3. Нести со своей стороны расходы, связанные с государственной регистрацией Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области, в том числе расходы на оплату государственной пошлины, оформление документов у нотариуса, расходы на заключение Договора в электронной форме (по желанию Участника долевого строительства), в том числе использованию сервиса безопасных расчетов.

5.4. Оплатить Застройщику или Управляющей компании, заключившей соответствующий договор с Застройщиком, плату за жилое помещение и коммунальные услуги с момента подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства и до момента выбора способа управления Многоквартирным домом в порядке, установленном разделом 7 и 8 Жилищного Кодекса Российской Федерации, а также в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от «06» мая 2011 г. №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», нести иные расходы, связанные с содержанием Объекта долевого строительства и общего имущества.

5.5. Присутствовать на всех мероприятиях, требующих личного участия Участника долевого строительства, а также подписывать все документы, необходимые для оформления права собственности на Объект долевого строительства.

5.6. Письменно уведомить Застройщика о смене адреса проживания/регистрации, почтового адреса, контактного телефона и иных сведений, указанных в Договоре. В случае нарушения данного условия, все действия Застройщика, совершенные в отношении Участника долевого строительства по указанным в Договоре реквизитам, считаются выполненными надлежащим образом.

5.7. В течение 7 (семи) рабочих дней после получения соответствующего сообщения от Застройщика, лично или через доверенное лицо, полномочия которого должны быть подтверждены нотариально удостоверенной доверенностью, приступить к принятию Объекта долевого строительства.

5.8. С момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства использовать Объект долевого строительства и общее имущество Многоквартирного дома в соответствии с требованиями и нормами, предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации, и Инструкцией по эксплуатации Объекта долевого строительства.

5.9. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по основаниям, предусмотренным ч.ч. 1 и 1.1 ст. 9 Закона об участии в долевом строительстве, а также в иных установленных названным законом или Договором случаях, подать заявление о расторжении или прекращении Договора в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области о расторжении Договора не позднее 7 (Семи) рабочих дней с даты его расторжения в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

5.10. Обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными при условии оплаты в полном объеме денежных средств по Договору и с даты подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

## **6. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

6.1. Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляется по подписываемому Сторонами Акту приема-передачи Объекта долевого строительства.

6.2. После получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (Многоквартирного дома) и при условии полной оплаты Участником долевого строительства цены Договора, Застройщик не позднее, чем за 14 дней до наступления срока передачи Объекта долевого строительства, направляет Участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства Многоквартирного дома и о готовности Объекта долевого строительства к передаче.

Застройщик самостоятельно определяет дату направления Участнику долевого строительства письменного сообщения о завершении строительства Многоквартирного дома и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, содержащего предупреждение Участника долевого строительства о необходимости принятия Объекта долевого строительства и о последствиях бездействия Участника долевого строительства, предусмотренных ч.6 ст.8 Закона об участии в долевом строительстве.

6.3 Сообщение должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному в Договоре почтовому адресу или вручено Участнику долевого строительства лично под роспись.

Надлежащими отправкой и получением письменного сообщения от Застройщика в числе прочего считаются:

- доставка сообщения оператором почтовой связи по адресу Участника долевого строительства, указанному в настоящем Договоре, при условии отсутствия у Застройщика своевременно поступившего от Участника долевого строительства письменного уведомления о смене адреса проживания, почтового адреса или адреса регистрации, указанных в настоящем Договоре, а при наличии вышеупомянутого своевременно поступившего письменного уведомления Участника долевого строительства о смене адреса - доставка оператором почтовой связи сообщения Застройщика по адресу, указанному в таком уведомлении;

- возврат оператором почтовой связи письменного сообщения Застройщика, направленного заказным письмом с уведомлением о вручении с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения, или в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанным в настоящем Договоре адресам (а в случае наличия своевременно поступившего письменного уведомления Участника долевого строительства о смене адреса - в связи с отсутствием его по

данному адресу) или в случае неявки Участника долевого строительства к оператору почтовой связи за заказным письмом, при наличии соответствующего уведомления (извещения) оператора почтовой связи.

6.4. Участник долевого строительства, получивший сообщение Застройщика о завершении строительства Многоквартирного дома в соответствии с Договором и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, обязан приступить к его принятию в течение 7 (Семи) календарных дней со дня получения указанного сообщения. Стороны пришли к соглашению, что уведомления и сообщения по вопросам приёма-передачи Объекта долевого строительства по настоящему Договору могут быть направлены, в том числе посредством электронной почты, телефонной связи, приложений-мессенджеров, которые позволяют отправлять сообщения через Интернет, указанным в разделе 14 Договора.

6.5. Настоящим Договором стороны установили период приема-передачи Объекта долевого строительства:

- начало периода – дата, наступившая по истечении 15 (Пятнадцати) календарных дней с даты сообщения Заказчика о завершении строительства Многоквартирного дома и о готовности Объекта долевого строительства к приёму-передаче;  
- окончание периода – в течение 6 месяцев с даты Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (Многоквартирного дома), **но не позднее 01.09.2026 года.**

**При этом Застройщик вправе исполнить обязательства по передаче Объекта долевого строительства досрочно**, вне зависимости от наличия волеизъявления Участника на досрочную передачу Объекта долевого строительства. При этом при досрочной передаче Объекта долевого строительства Стороны применяют предусмотренный Договором обычный порядок передачи и принятия Объекта долевого строительства, установленный разделом 6 Договора.

В случае неполучения Участником долевого строительства корреспонденции Застройщика, отправленной надлежащим образом, все негативные последствия, связанные с передачей Объекта долевого строительства, относятся на Участника долевого строительства. Датой получения Участником долевого строительства корреспонденции Застройщика в этом случае будет считаться дата получения корреспонденции оператором почтовой связи - почтовым отделением по адресу Участника долевого строительства, указанному в настоящем Договоре.

6.6. При уклонении Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства в срок, предусмотренный п. 6.5. Договора, или при отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства за исключением случая, указанного в части 5 статьи 8 Закона об участии в долевом строительстве, Застройщик по истечении 2 (Двух) месяцев со дня, предусмотренного Договором для передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче Объекта долевого строительства. При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления одностороннего акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

6.7. С момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства Участник долевого строительства получает фактический доступ в Объект долевого строительства и обязуется осуществлять за свой счет эксплуатацию Объекта долевого строительства, нести бремя оплаты коммунальных платежей, а также принимать соразмерное участие в техническом обслуживании и ремонте, в том числе капитальном, Многоквартирного дома пропорционально приобретаемой доле, а также доле в местах общего пользования независимо от наличия или отсутствия у Участника долевого строительства зарегистрированного права собственности на Объект долевого строительства.

С момента подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства Участник долевого строительства несет риск случайной гибели Объекта долевого строительства, общего имущества Многоквартирного дома, а также риск причинения ущерба третьим лицам.

6.8. Одновременно с подписанием Сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства передается Инструкция по эксплуатации Объекта долевого строительства, содержащая необходимую и достоверную информацию о правилах и об условиях эффективного и безопасного его использования, сроке службы Объекта долевого строительства и входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов и изделий, периодичности технического обслуживания отдельных элементов.

## **7. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

7.1. Качество Объекта долевого строительства должно соответствовать условиям Договора, проектной документации, требованиям технических и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

7.2. Гарантийный срок на Объект долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в его состав, составляет 5 (Пять) лет и исчисляется со дня подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства, составляет 3 (Три) года и исчисляется со дня подписания первого Акта приема-передачи любого из Объектов долевого строительства, входящих в состав Многоквартирного дома.

Гарантийный срок на регулировку фурнитуры окон и дверей из ПВХ составляет 2 (два) года с момента подписания первого Акта приема-передачи любого из Объектов долевого строительства, входящих в состав Многоквартирного дома при условии соблюдения «Инструкции по эксплуатации Объекта долевого строительства».

7.3. В случае, если Объект долевого строительства построен (создан) Застройщиком с отступлениями от требований, содержащихся в п. 7.1 Договора, приведшими к ухудшению его качества, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного Договором использования, Участник долевого строительства по своему выбору вправе реализовать любое из правомочий, предусмотренных частью 2 статьи 7 Закона об участии в долевом строительстве.

Существенным признается такое нарушение требований к качеству Объекта долевого строительства, при котором невозможность его использования очевидна (т.е. может быть установлена без применения специальных познаний и средств), либо использование Объекта долевого строительства с неизбежностью повлечет возникновение угрозы жизни и здоровью Участника долевого строительства.

7.4. При приемке Объекта долевого строительства Участник долевого строительства обязан заявить Застройщику о его существенных недостатках, несоответствии условиям настоящего Договора.

7.5. В случае непринятия без мотивированного обоснования Участником долевого строительства Объекта долевого строительства в установленный настоящим Договором срок, Застройщик не несет ответственность за изменение (ухудшение) его качества.

7.6. Застройщик не несет ответственности за недостатки Объекта долевого строительства, обнаруженные в течение гарантийного срока, в случае, если они произошли вследствие нормального износа 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 Объекта долевого строительства возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной Участнику долевого строительства Инструкции 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.

Застройщик также не несет ответственности за технические и (или) конструктивные недостатки Объекта долевого строительства и Многоквартирного дома, возникшие в результате замены Участником долевого строительства оборудования, установленного Застройщиком, и изменений Участником долевого строительства в процессе эксплуатации Объекта долевого строительства проектных характеристик, существующих на момент ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию.

7.7. В случае выполнения Участником долевого строительства работ, предполагающих перепланировку, переоборудование или переустройство Объекта долевого строительства, без согласования с соответствующими органами/организациями Участник долевого строительства самостоятельно несет негативные последствия, связанные с указанными действиями. После выполнения Участником долевого строительства работ, предполагающих перепланировку или переустройство Объекта долевого строительства, гарантийные обязательства Застройщика в отношении соответствующих работ прекращаются.

7.8. Участник долевого строительства обязуется самостоятельно и за свой счет осуществлять техническое обслуживание отдельных элементов Объекта долевого строительства. Перечень мероприятий, их периодичность указана в Инструкции по эксплуатации Объекта долевого строительства.

## **8. УСТУПКА ПРАВ ТРЕБОВАНИЙ ПО ДОГОВОРУ**

8.1. Участник долевого строительства вправе переуступить свои права по Договору третьему лицу, письменно уведомив об этом Застройщика.

8.2. 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.

8.3. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору допускается с момента государственной регистрации Договора до момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства. В случае, если Соглашение (Договор) об уступке прав требований заключается в форме электронного документа, к нему применяются правила, установленные ч.ч. 3, 3.1 ст. 4 Закона об участии в долевом строительстве.

С момента государственной регистрации Соглашения (Договора) об уступке прав требований к третьему лицу переходят все права и обязанности по Договору Счета эскроу, заключенному Участником долевого строительства.

8.4. Расходы, связанные с уступкой Участником долевого строительства прав требований по Договору, включая предоставление Соглашения (Договора) об уступке прав требований в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области, несет Участник долевого строительства либо третье лицо, которому уступлены права по Договору.

8.5. Участник долевого строительства обязуется предоставить Застройщику копию подписанного Соглашения (Договора) об уступке прав требований в 3-дневный срок с момента его государственной регистрации. Соглашение (Договор) об уступке прав требований должно содержать персональные данные третьего лица, которому уступлено право требования.

## **9. СРОК ДЕЙСТВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

9.1. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным законом от «13» июля 2015 г. №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», считается заключенным с момента такой регистрации и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.

9.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по Соглашению Сторон, оформленному в письменной форме и подписанному каждой из них.

9.3. Участник долевого строительства в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора в случае:

- неисполнения Застройщиком обязательства по передаче Объекта долевого строительства в срок, превышающий установленный настоящим Договором срок передачи Объекта долевого строительства на 2 (Два) месяца;
- неисполнения Застройщиком обязанностей, предусмотренных ч. 2 ст. 7 Закона об участии в долевом строительстве;
- существенного нарушения требований к качеству Объекта долевого строительства;
- в иных установленных Законом об участии в долевом строительстве или настоящим Договором случаях.

9.4. По требованию Участника долевого строительства Договор может быть расторгнут в судебном порядке в случае:

- прекращения или приостановления строительства (создания) Многоквартирного дома, в состав которого входит Объект долевого строительства, при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что в предусмотренный настоящим Договором срок Объект долевого строительства не будет передан Участнику долевого строительства;
- существенного изменения проектной документации строящегося (создаваемого) Многоквартирного дома, в состав которого входит Объект долевого строительства, в том числе превышения допустимого изменения общей площади Объекта долевого строительства;
- изменения назначения общего имущества и (или) нежилых помещений, входящих в состав Многоквартирного дома;
- в иных установленных Законом об участии в долевом строительстве или настоящим Договором случаях.

9.5. Застройщик в случае расторжения Договора по основаниям, предусмотренным п. 9.4. настоящего Договора, в течение 20 (Двадцати) рабочих дней со дня расторжения Договора или в случае расторжения Договора по основаниям, предусмотренным п. 9.3 настоящего Договора, в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня расторжения Договора Застройщик обязан вернуть Участнику долевого строительства денежные средства, уплаченные им в счет Цены Договора, в порядке, предусмотренном п. 3.13 Договора, с учетом положений ст. 15.5 Закона об участии в долевом строительстве, а также уплатить проценты на эту сумму за пользование указанными денежными средствами в размере 1/300 (Одной трехсотой) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства по возврату денежных средств, уплаченных Участником долевого строительства. Указанные проценты начисляются со дня внесения Участником долевого строительства денежных средств или части денежных средств в счет Цены Договора до дня их возврата

Застройщиком Участнику долевого строительства. Если в течение соответствующего установленного срока Участник долевого строительства не обратился к Застройщику за получением денежных средств, уплаченных Участником долевого строительства в счет Цены Договора, и процентов на эту сумму за пользование указанными денежными средствами, Застройщик не позднее дня, следующего за рабочим днем после истечения указанного срока, обязан зачислить денежные средства и проценты за пользование денежными средствами в депозит нотариуса по месту нахождения Застройщика, о чем сообщается Участнику долевого строительства.

9.6. В случае, если Застройщик надлежащим образом исполняет свои обязательства перед Участником долевого строительства и соответствует предусмотренным Законом об участии в долевом строительстве требованиям к Застройщику, Участник долевого строительства не имеет права на односторонний отказ от исполнения Договора во внесудебном порядке.

9.7. Застройщик в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора в случае:

– просрочки внесения платежа в течение более чем 2 (Два) месяца, если в соответствии с условиями Договора уплата Цены Договора производится Участником долевого строительства путем единовременного внесения платежа;

– систематического нарушения Участником долевого строительства сроков внесения платежей, то есть нарушения срока внесения платежа более чем 3 (Три) раза в течение 12 (Двенадцати) месяцев или просрочки внесения платежа в течение более чем 2 (Два) месяца, если в соответствии с условиями Договора уплата Цены Договора производится Участником долевого строительства путем внесения платежей в предусмотренный настоящим Договором период.

9.8. Невнесение Участником долевого строительства в полном объеме денежных средств по Договору (в т.ч. неоплата 100% цены Договора и/или (при необходимости) пеней/штрафов, предусмотренных Законом о долевом участии в строительстве и/или условиями настоящего Договора), является основанием для Застройщика не передавать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства и не подписывать Акт приема-передачи Объекта долевого строительства до момента исполнения Участником долевого строительства обязанности по внесению в полном объеме денежных средств по Договору. В случае невнесения Участником долевого строительства в полном объеме денежных средств по Договору на Застройщика не распространяются положения настоящего Договора и законодательства Российской Федерации об ответственности за нарушение сроков передачи Застройщиком Объекта долевого строительства.

## **10. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

10.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору Сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой Стороне предусмотренные Законом об участии в долевом строительстве и Договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

10.2. В случае нарушения срока оплаты Цены Договора, установленного п. 3.8.5 Договора, Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

10.3. В случае нарушения предусмотренного Разделом 6 Договора срока передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере 1/300 (Одной трехсотой) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от Цены Договора за каждый день просрочки.

10.4. В случае нарушения предусмотренного Разделом 6 Договора срока принятия Объекта долевого строительства вследствие уклонения Участника долевого строительства от подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства, Застройщик освобождается от уплаты Участнику долевого строительства неустойки (пени), при условии надлежащего исполнения Застройщиком своих обязательств по настоящему Договору.

10.5. В случае, если строительство (создание) Многоквартирного дома не может быть завершено в предусмотренный Разделом 6 Договора срок, Застройщик не позднее чем за 2 (Два) месяца до истечения указанного срока обязан направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении Договора. Такое изменение осуществляется путем составления Сторонами Дополнительного соглашения к настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

10.6. В части, не оговоренной в настоящем разделе, Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых по Договору обязательств в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## **11. ОСВОБОЖДЕНИЕ ОТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ (ФОРС-МАЖОР)**

11.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если такое неисполнение явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, т.е. событий чрезвычайного характера, возникших после заключения настоящего Договора, которые ни одна из Сторон не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. Такие обстоятельства должны непосредственно затрагивать исполнение Договора.

11.2. К обстоятельствам непреодолимой силы по настоящему Договору Стороны, в том числе, относят следующие события: наводнения, землетрясения, стихийные бедствия, забастовки третьих лиц, военные действия, пандемия, эпидемия, а также случаи, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

11.3. Срок исполнения обязательств Стороной, на которую непосредственно повлияли обстоятельства непреодолимой силы, переносится на время, равное времени существования обстоятельств непреодолимой силы, а также на время, равное времени ликвидации их последствий, если эти последствия также влияют на возможность исполнения своих обязательств такой Стороной. При этом оформленная Сторонами Дополнительного соглашения к Договору не требуется.

11.4. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по Договору, должна в разумный срок известить другую Сторону о наступлении и прекращении обстоятельств, препятствующих исполнению обязательств по Договору.

## **12. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

12.1. Надлежащими отправкой и получением письменного сообщения от Застройщика считаются:

– доставка оператором почтовой связи письменного сообщения по адресу Участника долевого строительства, указанному в Договоре, при условии отсутствия у Застройщика своевременно поступившего от Участника долевого строительства письменного уведомления о смене адреса проживания, почтового адреса или адреса регистрации Участника долевого строительства, указанных в Договоре, а при наличии своевременно поступившего письменного уведомления Участника

долевого строительства о смене адреса – доставка оператором почтовой связи сообщения Застройщика по адресу, указанному в таком уведомлении;

– возврат оператором почтовой связи письменного сообщения Застройщика, направленного заказным письмом с уведомлением о вручении, с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанным в Договоре адресам (а в случае наличия своевременно поступившего письменного уведомления Участника долевого строительства о смене адреса – в связи с отсутствием Участника долевого строительства по данному адресу) или в случае неявки Участника долевого строительства к оператору почтовой связи за заказным письмом при наличии соответствующего уведомления (извещения) оператора почтовой связи.

В случае неполучения Участником долевого строительства почтовой корреспонденции Застройщика, отправленной надлежащим образом, все негативные последствия этого ложатся на Участника долевого строительства, а датой получения Участником долевого строительства направленной ему Застройщиком почтовой корреспонденции в этом случае будет считаться дата получения данной корреспонденции оператором почтовой связи – почтовым отделением Участника долевого строительства.

12.2. В случае смерти гражданина – Участника долевого строительства, его права и обязанности по Договору переходят к наследникам, если Законом об участии в долевом строительстве не предусмотрено иное. Застройщик не вправе отказать таким наследникам во вступлении в Договор.

В течение 3 (Трех) рабочих дней со дня получения свидетельства о праве на наследство наследники обязаны обратиться к Застройщику с заявлениями о вступлении в Договор с приложением копии свидетельства о смерти и свидетельства о праве на наследство.

При отсутствии заявлений наследников о вступлении в Договор на день окончания срока передачи Объекта долевого строительства, Объект долевого строительства передается по одностороннему Акту приема-передачи на имя Участника долевого строительства, указанного в Договоре.

12.3. Подписывая Договор, Участник долевого строительства или лицо, действующее от его имени, на основании ст. 9 Федерального закона «О персональных данных» от «27» июля 2006 г. №152-ФЗ (далее также – Закон о персональных данных) дает согласие на обработку Застройщиком персональных данных Участника долевого строительства, включающих в себя фамилию, имя, отчество, дату и место рождения, пол, место работы и должность, почтовый адрес, паспортные данные, номер СНИЛСа, семейное, социальное и имущественное положение, а также любую иную информацию, относящуюся к личности Участника долевого строительства, доступную либо известную в любой конкретный момент времени Застройщику.

В случае предоставления Застройщику персональных данных третьих лиц Участник долевого строительства заявляет и гарантирует, что им получено согласие этих лиц на передачу их персональных данных Застройщику и обработку этих персональных данных Застройщиком.

Под обработкой персональных данных понимаются действия (операции) с персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передача третьим лицам, включая организации, оказывающие Застройщику риэлторские услуги), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных.

Согласие на обработку персональных данных дается Участником долевого строительства для целей заключения Договора, его дальнейшего исполнения, принятия решений или совершения иных действий, порождающих юридические последствия в отношении Участника долевого строительства.

Согласие на обработку персональных данных действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору и может быть отозвано посредством направления соответствующего письменного заявления в адрес Застройщика не менее чем за 3 (Три) месяца до момента отзыва согласия. Отзыв согласия на обработку персональных данных может быть осуществлен не ранее 5 (Пяти) лет со дня получения Застройщиком в установленном законодательством Российской Федерации порядке Разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию.

12.4. Подписывая Договор, Участник долевого строительства или лицо, действующее от его имени, подтверждает согласие Участника долевого строительства на изменение границ и площади земельного участка, предоставленного Застройщику для строительства Многоквартирного дома, в соответствии с утвержденным проектом планировки и межевания территории, действующим на момент постановки земельного участка с указанными выше изменениями на кадастровый учет. При этом новый земельный участок может образовываться как путем объединения нескольких земельных участков или раздела земельного участка с присвоением нового кадастрового номера, так и иным соответствующим закону способом.

12.5. Подписывая Договор, Участник долевого строительства или лицо, действующее от его имени, подтверждает согласие Участника долевого строительства на передачу земельного участка с кадастровым номером: 52:18:0070187:5439, предоставленного Застройщику для строительства Многоквартирного дома, в залог Банку ВТБ (ПАО) (первичный залог).

12.6. Подписывая Договор, Участник долевого строительства или лицо, действующее от его имени, подтверждает уведомление Участника долевого строительства о передаче в залог Банку ВТБ (ПАО) права собственности на земельный участок с кадастровым номером: 52:18:0070187:5439.

12.7. Подписывая Договор, Участник долевого строительства или лицо, действующее от его имени, подтверждает ознакомление Участника долевого строительства с документацией, предусмотренной ч. 2 ст. 21 Закона об участии в долевом строительстве.

### **13. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

13.1. Все споры и разногласия, возникающие из Договора или в связи с ним, будут решаться Сторонами путем переговоров. Если Стороны не смогут прийти к обоюдному соглашению, каждая Сторона имеет право передать спор на рассмотрение в суд в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

13.2. Все изменения и дополнения к Договору допускаются только по обоюдному согласию Сторон, признаются действительными в случае, если они совершены в письменной форме путем оформления Дополнительных соглашений к Договору, подписаны уполномоченными представителями Сторон и зарегистрированы в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

13.3. Если Сторона в связи с исполнением своих обязательств по Договору получила от другой Стороны информацию о новых решениях или технических знаниях, в том числе незащищаемых законодательством Российской Федерации, а также сведения, которые могут рассматриваться, как коммерческая тайна согласно статье 139 Гражданского кодекса Российской Федерации, Сторона, получившая такую информацию, не вправе сообщать ее третьим лицам без согласия другой Стороны.

13.4. Недействительность какого-либо условия Договора не влечет за собой недействительность прочих его условий.

13.5. С момента подписания Договора все предшествующие переговоры, соглашения и переписка Сторон, противоречащие условиям Договора, утрачивают силу и не могут использоваться Сторонами в качестве доказательств в случае спора, разногласий или для толкования текста Договора.

13.6. Настоящий Договор с Приложением № 1 составлен на 6 (Шести) листах в 2 (Двух) подлинных экземплярах, из которых 1 (Один) экземпляр для Участника долевого строительства, 1 (Один) экземпляр – для Застройщика.

13.7. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

13.8. К Договору прилагается Приложение №1 – План Объекта долевого строительства

#### 14. АДРЕСА РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

**Застройщик:**

**Участник долевого строительства:**

ООО «Специализированный Застройщик «Объектстрой»  
ОГРН: 1127746502597, ИНН: 7725760555,  
Адрес (место нахождения): 603104, г. Нижний Новгород,  
ул. Красноезвездная, д. 39, корп. 1, пом. ПЗ, комн. 3  
Контактный номер телефона/факс: +7 (831) 434-65-55  
Адрес электронной почты: obektstroy52@bk.ru

Банковские реквизиты:

Р/с 40702810030240000221

К/с 30101810145250000411

Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве

БИК: 044525411

Гражданин РФ \_\_\_\_\_,  
\_\_\_\_\_ г.р., пол – \_\_\_\_\_,

место \_\_\_\_\_, рождения:

\_\_\_\_\_, паспорт

гражданина РФ \_\_\_\_\_, выдан

\_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_ г., код подразделения:

\_\_\_\_\_, состоящ\_\_\_ на регистрационном учете по

адресу: \_\_\_\_\_,

Тел. \_\_\_\_\_

Эл. почта: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**Е.В. Солдатова**

## ПЛАН ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ЭТАЖ \_\_\_\_

Застройщик

\_\_\_\_\_ Е.В.Солдатова

Участник долевого строительства

\_\_\_\_\_