

ДОГОВОР № ---/-----
участия в долевом строительстве

г. Ханты-Мансийск

«---» ноября 2023 года

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Вега», зарегистрированное в Едином государственном реестре юридических лиц 22 января 2016 года за основным государственным регистрационным номером 1165476055843, именуемое в дальнейшем «**Продавец**», в лице **Рудакова Владислава Владимировича**, 27 апреля 1971 года рождения, место рождения: гор. Бердск Новосибирской обл., паспорт гражданина Российской Федерации 50 16 536819, выданный Отделением УФМС России по Новосибирской области в городе Бердске 17 мая 2016 года, код подразделения 540-014, зарегистрированного по адресу: г. Ханты-Мансийск Ханты-Мансийского автономного округа-Югры Тюменской области, улица Энтузиастов, дом 9, действующего на основании Доверенности 86 АА 3730102 от 18.10.2023, с одной стороны и

Гражданин РФ -----, именуемый в дальнейшем «**Дольщик**»/«**Участник долевого строительства**», с другой стороны, совместно именуемые в тексте настоящего Договора «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Термины и определения

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

1.1.1. **Объект** – Жилой комплекс «Импульс» Секция 1. 1 этап строительства.

1.1.2. **Дом** – многоквартирный жилой дом, вид – кирпичный, материал наружных стен и каркаса объекта - бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.), материал этажных перекрытий – сборные железобетонные многопустотные плиты, общая площадь дома – 10255,94 кв.м., этажность дома – 15 (пятнадцать) этажей, строительный адрес: Ханты-Мансийский автономный округ-Югры, г. Нижневартовск, ул. Мира, класс энергоэффективности тип В (высокий), сейсмостойкость – нет данных, строительство которого ведет Застройщик на земельных участках с кадастровыми номерами:

86:11:0102008:602, принадлежит Застройщику на праве аренды на основании договора аренды земельного участка № 01/01-23 от 01.01.2023 г., о чем Управлением Федеральной Службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу Югре в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 16 октября 2023 года сделана запись регистрации 86:12:0102008:602-86/050/2023-7. Площадь 16823 кв.м.

1.1.3. **Квартира** – часть Дома, объект долевого строительства, жилое помещение - которая будет находиться в Доме и имеет следующие характеристики:

№ Квартиры (строительный)	Количество комнат	Общая площадь квартиры с учётом лоджий, балконов, веранд, террас (проектная), кв. м	Общая площадь квартиры (проектная), кв.м.	Этаж

и по завершению строительства и ввода Дома в эксплуатацию подлежит передаче Дольщику.

Расположение в Доме и планировка Квартиры согласована Сторонами и зафиксирована в Приложении №2 к Договору (выкопировка), являющимся неотъемлемой частью Договора.

Общая площадь Квартиры с учётом лоджий, балконов, веранд, террас (проектная) - определяется как сумма площадей всех помещений Квартиры, расположенных от лестничной площадки за входной дверью, включая площадь лоджий, балконов, площадь комнат, кухонь, коридоров, санузлов, подсобных помещений, внутриквартирных лестниц и т.д.

Общая площадь Квартиры (проектная) - для целей оплаты исчисляется как сумма площадей всех помещений Квартиры, расположенных от лестничной площадки за входной дверью, включая площадь комнат, кухонь, коридоров, санузлов, подсобных помещений, внутриквартирных лестниц и т.д., за исключением площади лоджий, балконов, веранд, террас.

Общая площадь квартиры с учётом лоджий, балконов, веранд, террас (проектная), номер квартиры являются условными и подлежат уточнению после выдачи технического паспорта на Дом.

1.1.4. **Застройщик** – юридическое лицо ООО Специализированный застройщик «Крона» (сокращенное наименование ООО СЗ «Крона»), обеспечивающее подготовку проектной документации и строительство Дома по указанному выше адресу.

1.1.5. **Дольщик** – физическое/юридическое лицо, осуществляющее по настоящему Договору доленое финансирование строительства Квартиры за счет собственных и кредитных (заемных) средств.

2. Юридические основания к заключению Договора

2.1. При заключении договора стороны руководствовались:
- Гражданским кодексом Российской Федерации;

- Федеральным Законом РФ от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

- разрешением на строительство 86-11-33-2023 от 15.09.2023 г.

- договор аренды земельного участка № 01/01-23 от 01.01.2023г., кадастровый номер земельного участка 86:11:0102008:602.

2.2. При заключении настоящего Договора Застройщик гарантирует Дольщику, что все необходимые для заключения и исполнения настоящего Договора лицензии, разрешения на строительство и/или иные документы и/или договоры от соответствующих и уполномоченных на их предоставление государственных органов/лиц Застройщиком получены/заключены, являются юридически действительными и вступившими в силу.

2.3. Застройщик гарантирует, что проектная декларация, включающая в себя информацию о Застройщике и объекте строительства, в установленном действующим законодательстве порядке предоставлена во все соответствующие государственные органы.

2.4. Застройщик подтверждает, что условием привлечения денежных средств участников долевого строительства для строительства Дома является размещение денежных средств участников долевого строительства на счетах эскроу в порядке, предусмотренном статьей 15.4 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

3. Предмет договора

3.1. Предметом настоящего Договора является участие Дольщика в долевом финансировании строительства Дома в объеме, установленном в настоящем Договоре, и принятие, при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Дома, определенной в Договоре доли (части) построенного Дома - Квартиры, а другая сторона - Застройщик - обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) Дом и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Дома, передать соответствующий объект долевого строительства - Квартиру в этом Доме - Дольщику, а Дольщик регистрирует право собственности на Квартиру.

4. Стоимость и порядок расчетов

4.1. Цена настоящего Договора составляет ----- рублей **00 копеек**.

Все денежные суммы, как в настоящем Договоре, так и в Приложениях к нему, определяются в российских рублях.

4.2. Участник долевого строительства оплачивает: ----- рублей **00 копеек**, следующим образом:

4.3. Дольщик имеет право исполнить свои обязательства по пункту 4.2. настоящего Договора досрочно, но не ранее даты государственной регистрации договора участия в долевом строительстве в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.4. Дольщик (Депонент) обязуется внести денежные средства на специальный эскроу-счет, открываемый в ПАО Сбербанк (Эскроу-агент) для учета и блокирования денежных средств, полученных Эскроу-агентом от являющегося владельцем счета участника долевого строительства (Депонента) в счет уплаты цены настоящего Договора участия в долевом строительстве, указанной в п.4.1. настоящего Договора, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику (Бенефициару) при возникновении условий, предусмотренных 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» и договором счета эскроу, заключенным между Бенефициаром, Депонентом ----- и Эскроу-агентом, с учетом следующего:

Эскроу-агент: Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (сокращенное наименование ПАО Сбербанк), место нахождения: г. Москва; адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19; адрес электронной почты: Escrow_Sberbank@sberbank.ru, номер телефона: 8-800-707-00-70 доб. 60992851

Депонент: -----.

Бенефициар: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Крона» (сокращенное наименование ООО СЗ «Крона»).

Депонируемая сумма ----- рублей **00 копеек**.

Основания перечисления Застройщику депонированной суммы:

- разрешение на ввод в эксплуатацию Дома;

4.5. Датой исполнения обязанности Дольщика по оплате признается дата зачисления денежных средств на Счет эскроу. Дольщик соглашается с тем, что обязанность Застройщика по передаче Квартиры Участнику возникает только после полной оплаты Дольщиком Цены. В случае просрочки Дольщиком внесения любого или единственного платежа на Счет эскроу в счет оплаты Цены, срок передачи Квартиры, указанный в п. 5.3 Договора, соразмерно отодвигается на календарное количество дней просрочки. При обстоятельствах, указанных в настоящем пункте Договора, для Застройщика не наступают последствия, предусмотренные ст. 6 Закона 214-ФЗ.

5. Обязанности Застройщика

5.1. После даты государственной регистрации Договора направить банку (Эскроу-агенту) копию настоящего Договора, заключенного (зарегистрированного) в установленном порядке.

5.2. Застройщик координирует деятельность лиц, привлеченных им к строительству Дома, контролирует целевое использование денежных средств, направляемых на строительство указанного объекта, ведет бухгалтерский

учет привлеченных денежных средств и учет расчетов с участниками строительства, обеспечивает своевременное финансирование строительства с целью завершения его в сроки, установленные настоящим договором.

5.3. Застройщик обязуется:

-Срок окончания строительства жилого дома определяется согласно проектной документации. Ориентировочный срок получения Разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома - в соответствии с проектной декларацией;

-в срок до 04 мая 2026 года включительно, передать Дольщику Квартиру, указанную в п. 1.1.3. настоящего договора.

5.4. В случае досрочного окончания строительства и получения Застройщиком разрешения на ввод Дома, передача Квартиры может быть осуществлена ранее сроков, указанных в п. 5.3. настоящего договора.

В случае невозможности завершения строительства многоквартирного дома в срок, указанный в п.5.3. настоящего Договора, Застройщик, не позднее, чем за два месяца до истечения указанного срока, обязан направить Дольщику соответствующую информацию и предложение об изменении договора.

5.5. Застройщик обязуется построить Дом в соответствии с проектно-сметной документацией и передать Дольщику Квартиру в степени готовности, включающей перечень видов работ в соответствии с Приложением №1 являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

Остальные отделочные работы в квартире, а также установка сантехнического оборудования, не входят в сумму договора и производятся Дольщиком по своему усмотрению, самостоятельно и за свой счет после подписания акта приема-передачи Квартиры.

5.6. После завершения строительства Дома и ввода его в эксплуатацию, а также при условии надлежащего исполнения Дольщиком своих обязательств по Договору Застройщик обязуется передать Дольщику Квартиру в порядке, определенном Договором.

При этом Застройщик уведомляет Дольщика об окончании строительства Дома и необходимости приёма-передачи объекта долевого строительства (Квартиры) по акту.

Обязательства Застройщика по настоящему Договору считаются исполненными с момента подписания сторонами акта приёма-передачи (передаточного акта) на объект долевого строительства (Квартиры).

В случае выявления отклонений фактического состояния квартиры от договорного в соответствии с Приложением №1, по требованию Дольщика Застройщиком составляется Акт с указанием выявленных недостатков и сроком их устранения Застройщиком.

5.7. Площадь лестничных проемов, лестничных клеток, фойе первого этажа, инженерные сооружения, коммуникации, иное оборудование и имущество, обслуживающее имущество более чем одного собственника, земельный участок, предоставленный под строительство Дома, принадлежат в соответствии со ст. 290 ГК РФ участникам долевого строительства на праве общей долевой собственности, пропорционально занимаемым ими площадям.

5.8. Застройщик обеспечивает качество строительных работ в соответствии с проектом.

Гарантийный срок по переданной Дольщику Квартире составляет пять лет. На оборудование квартиры, в том числе: счётчики учёта электрической, тепловой энергии, газа, воды и прочие - гарантийный срок устанавливается согласно гарантийному сроку завода изготовителя, но не более 3 (трех) лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания сторонами передаточного Акта.

Строительные недостатки, допущенные Застройщиком и выявленные при передаче Квартиры и в период гарантийного срока, установленного настоящим Договором, подлежат устранению Застройщиком в срок, согласованный с Дольщиком. .

Собственник квартиры или обслуживающая организация в период гарантийного срока несут самостоятельно и за свой счёт бремя устранения всех неисправностей и ремонтов, вызванных ненадлежащей эксплуатацией жилого помещения, инженерных систем, оборудования и общего имущества дома.

Застройщик не несет ответственность за недостатки (дефекты) Квартиры, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если они произошли вследствие нормального износа такой Квартиры или ее части, нарушения требований технических и градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу ее эксплуатации либо вследствие ненадлежащего ремонта Квартиры, проведенного самими Дольщиком или привлеченными ими третьими лицами.

6. Обязанности Дольщика

6.1. Дольщик обязан:

6.1.1. подписать в двухнедельный срок (14 дней), с момента письменного уведомления, акт приёма-передачи Квартиры (передаточный акт) или представить Застройщику в указанный срок в письменной форме мотивированный отказ от его подписания.

При уклонении Дольщиком от принятия Квартиры в сроки, указанные в направляемом ему Застройщиком сообщении о завершении строительства (создания) Дома, или при немотивированном отказе Дольщика от принятия Квартиры, Застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного п. 5.3. настоящего Договора для передачи Квартиры Дольщику, вправе составить односторонний акт о передаче Квартиры. При этом риск случайной гибели Квартиры переходит к Дольщику со дня составления указанного одностороннего акта.

Не подписание Дольщиком акта приёма-передачи Квартиры без предоставления мотивированного отказа от его подписания в указанный срок, считается немотивированным отказом Дольщика от подписания акта приёма-передачи Квартиры. Письменно представленные причины отказа от подписания акта приёма-передачи Квартиры должны рассматриваться сторонами настоящего Договора совместно.

6.1.2. с момента подписания акта приёма-передачи Квартиры нести риск её случайной гибели или повреждения;

6.1.3. нести затраты, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора, а также нести расходы по государственной регистрации права собственности на Квартиру;

6.1.4. после подписания акта приема-передачи Квартиры, Дольщик самостоятельно несет расходы по управлению Домом и содержанию Дома и Квартиры, в том числе и коммунальные, связанные с эксплуатацией Квартиры и доли в общем имуществе Дома (включая содержание придомовой территории).

Сумма указанных расходов не входит в стоимость Квартиры и оплачивается Дольщиком отдельно.

6.1.5. не препятствовать Застройщику контролировать выполнение условий настоящего Договора Дольщиком;

6.1.6. информировать Застройщика об изменении места жительства (местонахождения) и (или) своего почтового адреса, указанного в настоящем Договоре;

6.1.7. использовать жилое помещение по его целевому назначению;

6.1.8. в случае передачи Квартиры в пользование до регистрации права собственности на нее:

- не производить никаких перестроек в Квартире (перепланировок, снос стен и перегородок, установок решеток, остеклений, переустройство коммуникаций и т.д.);

- в случае затопления, аварий внутренних, тепло, энерго - и других сетей по своей вине (в том числе при нанесении ущерба другим квартирам в Доме, как до, так и после регистрации права собственности на Квартиру) принимать все необходимые меры к устранению ущерба и их последствий за свой счет.

6.2 Обязательства Дольщика по настоящему договору считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с настоящим договором и подписания Акта приема-передачи Квартиры или составления Застройщиком одностороннего Акта или иного документа о передаче Квартиры, в порядке, определенном в п. 6.1.1.

7. Расторжение договора и ответственность сторон

7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. В случае нарушения Застройщиком сроков исполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором, Застройщик по требованию Дольщика выплачивает неустойку в виде пени в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на момент исполнения указанных обязательств, от цены настоящего Договора за каждый день просрочки. Если Дольщиком является гражданин, предусмотренная настоящим пунктом неустойка, уплачивается Застройщиком в двойном размере.

7.3. Застройщик имеет право на односторонний отказ от исполнения настоящего договора в случае систематического нарушения Дольщиком сроков внесения платежей, то есть нарушение срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца.

В случае одностороннего отказа от исполнения договора внесенная цена договора возвращается Дольщику после прекращения договора счета эскроу в соответствии с требованиями, установленными действующим законодательством РФ.

7.4. Участник долевого строительства имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора в следующих случаях:

- неисполнения Застройщиком обязательства по передаче Квартиры в срок, превышающий установленный договором срок передачи на 2 (два) месяца;

- существенного нарушения требований к качеству квартиры, определенных в Приложении №1 к настоящему Договору;

- в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

7.5. Застройщик освобождается от уплаты Дольщику неустойки (пени) в случае, если нарушение предусмотренного настоящим договором срока передачи Участнику долевого строительства Квартиры произошло вследствие уклонения Участника долевого строительства от подписания передаточного акта при условии надлежащего исполнения Застройщиком своих обязательств по договору.

7.6. Стороны вправе расторгнуть настоящий договор в порядке, установленном ст. 9 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004г. №214-ФЗ.

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

8. Форс-мажор

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые участник не мог ни предвидеть, ни предотвратить (форс-мажор). К таким событиям чрезвычайного характера относятся: аномальные природные явления, такие как: наводнения, землетрясения, ураганы и пр., а также такие как: пожары, забастовки, иные события, не подлежащие контролю Сторон, в т.ч. изменение законодательства РФ и актов государственных органов.

Наличие указанных обстоятельств должно подтверждаться документами, выданными соответствующим уполномоченным органом.

8.2. Срок исполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы. В случае действия обстоятельств непреодолимой силы более шести месяцев каждая из сторон имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора, направив другой стороне письменное уведомление.

9. Разрешение споров между сторонами

9.1. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения настоящего Договора, разрешаются сторонами путем переговоров, и возникшие договоренности в обязательном порядке фиксируются дополнительным соглашением сторон, становящимся с момента его подписания неотъемлемой частью настоящего Договора.

9.2. В случае не достижения договоренности по спорным вопросам, спор, вытекающий из настоящего Договора, подлежит рассмотрению суде в соответствии с правилами о подведомственности и подсудности действующими в Российской Федерации.

9.3. По вопросам, неурегулированным настоящим Договором, подлежат применению законы и иные правовые акты Российской Федерации, в том числе соответствующие правовые акты, принятые субъектами Российской Федерации и органами местного самоуправления. В случае противоречия условий настоящего Договора положениям законов и иных правовых актов, подлежит применению закон или иной правовой акт.

10. Заключительные положения

10.1. Договор признается заключенным (или расторгнутым) с момента его государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

10.2. Действие настоящего Договора прекращается с момента выполнения Сторонами своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором, подписания сторонами акта приема-передачи Квартиры и уплаты Дольщиком в полном объеме денежных средств в соответствии с настоящим Договором.

Прекращение настоящего Договора согласно настоящему пункту не влечет за собой прекращение гарантийного срока, указанного в пункте 5.8. настоящего Договора, и обязательств Застройщика по устранению недостатков, выявленных в период действия гарантийного срока.

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

10.4. Дольщики, перечисленные в преамбуле настоящего Договора, несут солидарную ответственность по исполнению условий настоящего договора.

В случае смерти Дольщика до подписания акта приема-передачи Квартиры, Квартира передается наследникам на основании свидетельства о праве на наследство. Наследники возмещают Застройщику затраты, связанные с содержанием и эксплуатацией Квартиры с момента ввода в эксплуатацию многоквартирного дома, указанного в п. 1.1.2 настоящего договора, до момента подписания акта приема-передачи Квартиры наследникам.

10.5. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях договоров с третьими лицами, участвующими в строительстве Дома, будет считаться конфиденциальной и не подлежащей разглашению.

Дольщик принимает на себя обязательства по обеспечению конфиденциальности полученной информации о деятельности Застройщика и несет ответственность перед Застройщиком за ее разглашение в течение срока действия настоящего Договора и одного года после прекращения его действия.

10.6. После подписания настоящего Договора все предыдущие письменные и устные соглашения, переписка, переговоры между сторонами теряют силу, если они противоречат настоящему Договору.

10.7. Любая договоренность между Застройщиком и Дольщиком, влекущая за собой новые обстоятельства, которые не вытекают из настоящего Договора, должна быть подтверждена сторонами в форме дополнений или изменений к настоящему Договору. Все изменения и дополнения считаются действительными, если они оформлены в письменном виде, подписаны сторонами и зарегистрированы в установленном законом порядке.

10.8. Дольщик имеет право совершить уступку прав по настоящему Договору третьим лицам, до момента подписания сторонами акта приема-передачи, только с предварительного согласия Застройщика и Банка.

10.9. Стороны заявляют, что дееспособности не лишены, на учете и под опекой или попечительством не состоят, заболеваниями, препятствующими осознанию сути подписываемого договора, не страдают, условия настоящего Договора не являются для них кабальными, стороны не находятся под влиянием обмана, насилия, угрозы с чьей – либо стороны, а также в таком состоянии, что вынуждены подписать настоящий Договор вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях.

10.10. Если в соответствии с законодательством РФ предоставленный для строительства Дома Земельный участок или право аренды Земельного участка, а также строящийся на этом Земельном участке Дом находится в залоге Дольщика, настоящим Дольщик дает свое согласие Застройщику на осуществление следующих действий:

1) на передачу (переход) к правопреемнику Застройщика, созданному в результате процедуры реорганизации: права аренды Земельного участка, права собственности на Земельный участок, права аренды на земельные участки, образованные из вышеуказанного Земельного участка, в том числе в результате реорганизации Застройщика, строящиеся (создаваемые) на Земельном участке многоквартирные дома и иные объекты, находящиеся в силу закона в залоге у залогодержателя в связи с заключением Договора;

2) на образование новых земельных участков в результате раздела, объединения, перераспределения, выдела из Земельного участка, уточнение и изменение границ, изменение площади Земельного участка, формирование частей Земельного участка и земельных участков, образованных из исходного земельного участка и передачу их в пользование на условиях аренды, на праве собственности или по иным сделкам третьим лицам, и на совершение

иных действий, в соответствии со ст. 11.2-11.9 Земельного кодекса РФ, Дольщик наделяет Застройщика полномочиями по формированию из Земельного участка земельного участка, необходимого для эксплуатации многоквартирного дома и входящего в состав общего имущества многоквартирного дома и его оформление, в котором находится объект долевого строительства, в отношении которого заключен Договор. Участник выражает согласие на переход залога при преобразовании Земельного участка только на право аренды земельного участка, формируемого для эксплуатации многоквартирного дома, в котором находится объект долевого строительства, в отношении которого заключен Договор. Участник выражает согласие на прекращение залога права аренды при преобразовании Земельного участка в отношении иных образованных земельных участков, за исключением залога права аренды на земельный участок, формируемый для эксплуатации многоквартирного дома, в котором находится Объект, в отношении которого заключен Договор;

3) на совершение Застройщиком, в том числе от имени Дольщика, необходимых действий для постановки образованных земельных участков на кадастровый учет, учета изменений характеристик объектов недвижимости, постановку на кадастровый учет частей Земельного участка и частей образованных из исходного земельных участков, оформление права собственности на вновь образованный (ые) земельный (ые) участок/участки, дополнительного соглашения к договору аренды Земельного участка и/или новых договоров аренды земельных участков, образованных из исходного, государственной регистрации дополнительного соглашения к договору аренды Земельного участка и/или новых договоров аренды земельных участков, образованных из исходного, государственной регистрации договоров и ограничений/обременений в пользу третьих лиц в отношении частей земельного участка и частей земельных участков, образованных из исходного, государственной регистрации залога права аренды земельного участка в силу закона в пользу участников долевого строительства, внесения изменений или прекращения залога, проведение Застройщиком всех необходимых мероприятий по изменению Земельного участка, включая (но не ограничиваясь) – подготовку и согласование межевых планов земельных участков, внесение необходимых изменений/сведений об изменении Земельного участка в Единый государственный реестр недвижимости;

4) на передачу в залог Земельного участка/права аренды Земельного участка, а также земельных участков/права аренды земельных участков, образованных из Земельного участка, и строящегося (создаваемого) на Земельном участке многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в качестве обеспечения обязательств застройщика по целевому кредиту на строительство (создание) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в состав которых входит Объект долевого строительства, в том числе на залог в пользу уполномоченного банка, который осуществляет прием денежных средств от Участника (залогодержателя) на счета эскроу. Участник подтверждает, что данные в настоящем пункте Договора согласия действуют в течение пяти лет с момента их получения.

10.11. Текст Договора полностью соответствует намерениям сторон.

Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр Участнику, один экземпляр Застройщику, один экземпляр банку (Эскроу-агенту), один экземпляр для предоставления в Орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

10.12. Настоящим Дольщик в соответствии с Федеральным законом "О персональных данных" от 27.02.2006г. № 152-ФЗ заявляет свое согласие на обработку и использование Застройщиком персональных данных Участника в целях заключения, государственной регистрации, исполнения настоящего Договора, продвижения товаров и услуг, передачи данных в управляющую компанию, осуществляющую эксплуатацию Дома, а также государственной регистрации права собственности на Объект. Обработка персональных данных Дольщика осуществляется Застройщиком в объеме, который необходим для достижения каждой из вышеперечисленных целей. Также Дольщик настоящим подтверждает своё согласие на направление Застройщиком в адрес Дольщика рекламной информации о проводимых Застройщиком и/или аффилированными Застройщику лицами рекламных акциях, посредством отправки корреспонденции на почтовый адрес, адрес электронной почты и/или номер мобильного телефона Дольщика. Дольщик подтверждает, что данные согласия действуют в течение срока хранения Застройщиком персональных данных Дольщика, составляющего десять лет с момента их получения.

10.13. Не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания настоящего Договора, Стороны обязаны явиться в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним для осуществления регистрационных действий настоящего Договора с полным комплектом документов в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ, в противном случае настоящий Договор считается расторгнутым (не заключенным) с указанной даты.

10.14. Все уведомления и сообщения, официальная переписка Сторон по настоящему Договору осуществляется по адресам и реквизитам Сторон, указанным в разделе 11 настоящего Договора. В случае изменения адресов и реквизитов Сторон, указанных в п. 11 настоящего Договора, Стороны обязаны письменно уведомить друг друга о таком изменении не позднее 3 (трех) дней, с даты таких изменений. В случае нарушения указанного обязательства нарушившая Сторона лишается права ссылаться на ненадлежащее уведомление или на неполучение.

11. Адреса и реквизиты сторон:

Застройщик:

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Вега»
ИНН 5404027776 КПП 540401001 ОГРН 1165476055843
г. Новосибирск, ул. Крашенинникова, д.3/1, офис 114
р/с 40702810867460000111 ЗАПАДНО-СИБИРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ № 8647 ПАО СБЕРБАНК
к/с 30101810800000000651 БИК 047102651

_____ / В.В. Рудаков/

Дольщик:

ОПИСАНИЕ
состояния объекта долевого строительства, передаваемого Дольщику в черновом исполнении

№, п/п	Наименование части объекта	Исполнение
1.	Остекление	
1.1.	окна	ПВХ профиль, с/п-40мм., водоотлив, (подоконник 250-300 комплекте, без установки)
1.2.	лоджия (терраса), балкон	Остеклена в холодном исполнении стекло -5мм., профиль
2	Двери	
2.1	входная	Металлическая с одним замком (временная, строительная)
3.	Стены	
3.1.	наружные	Кирпичные толщиной 380 мм.
3.2.	межквартирные	Кирпичные толщиной 380-510 мм, простая штукатурка
3.3.	внутриквартирные	Кирпичные толщиной 120 мм, простая штукатурка
3.4.	в ванной и санузле	Кирпичные толщиной 120 мм, простая штукатурка
3.5.	откосы	Откосы оконные и дверные не оштукатуренные
4.	Пол	
4.1.	в комнатах	Черновая стяжка
4.2.	в кухне	Черновая стяжка
4.3.	в коридоре	Черновая стяжка
4.4.	в ванной и санузле	Черновая стяжка
5.	Потолок	
5.1.	в комнатах, в кухне, в коридоре	Черновой без расшивки рустов
5.2.	в ванной и в санузле	Черновой без расшивки рустов
6.	Отопление	
6.1	в комнатах и в кухне	Приборы отопления
7.	Вентиляция	Вытяжная через вытяжные каналы в кухне, в ванной, в туа-
8.	Водоснабжение	
8.1.	в кухне	Трубы из сшитого полиэтилена, пластиковые трубы
8.2.	в ванной и в санузле	Трубы из сшитого полиэтилена, пластиковые трубы
9.	Канализация	
9.1.	в кухне	Пластиковые трубы
9.2.	в ванной и в санузле	Пластиковые трубы
10.	Электроснабжение и розеть	Трёхжильный кабель с коробками под электроприборы, розетки.

Не предусмотрено договором:

- установка подоконников (выдаются собственнику квартиры при подписании акта приема- передачи квартиры);
- откосы оконные и дверные не штукатурятся;
- замена временной двери в случае незначительного повреждения (царапины, вмятины);
- установка светильников;
- установка сантехнических приборов;
- установка межкомнатных дверей
- сантехнические ниши в квартире не зашиваются.

Застройщик:

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Вега»
ИНН 5404027776 КПП 540401001 ОГРН 1165476055843
г. Новосибирск, ул. Крашенинникова, д.3/1, офис 114
р/с 40702810867460000111 ЗАПАДНО-СИБИРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ № 8647 ПАО СБЕРБАНК
к/с 30101810800000000651 БИК 047102651

_____ / В.В. Рудаков/

_____/-----/

Приложение № 2
к Договору № --/----- участия в долевом строительстве
от «-----» ноябрь 2023 года

ПЛАН ЭТАЖА

Застройщик:

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Вега»
ИНН 5404027776 КПП 540401001 ОГРН 1165476055843
г. Новосибирск, ул. Крашенинникова, д.3/1, офис 114
р/с 40702810867460000111 ЗАПАДНО-СИБИРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ № 8647 ПАО СБЕРБАНК
к/с 30101810800000000651 БИК 047102651

_____/ В.В. Рудаков/

Дольщик:

_____/-----/