

ДОГОВОР № ____/К43/___-__-23
участия в долевом строительстве жилого дома

город Москва

«__» октября 2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ВОСТОЧНЫЙ1», именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице Афанасьева Леонида Леонидовича, действующего на основании доверенности, выданной ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ВОСТОЧНЫЙ1» 04.10.2023 г., удостоверенной Вороновой Юлией Александровной, временно исполняющей обязанности нотариуса города Москвы Кашурина Юрия Николаевича за реестровым номером 26/327-н/77-2023-7-601, с одной стороны,

и участник долевого строительства Гражданин Российской Федерации ФИО, пол мужской, __.__.19__ года рождения, место рождения: _____, паспорт: серия ____ номер _____, выдан: __.__.20__ г., код подразделения __-__, зарегистрирован по адресу: _____, именуемый в дальнейшем «**Участник**», с другой стороны,

совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», заключили Договор участия в долевом строительстве жилого дома (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Если в тексте Договора не указано иное, то термины и определения имеют следующие значения:

1.1. **Застройщик** – хозяйственное общество, имеющее на праве аренды (субаренды) земельный участок и привлекающее денежные средства Участников долевого строительства для строительства (создания) на этом земельном участке Жилого дома на основании полученного разрешения на строительство.

Строительство Жилого дома Застройщиком осуществляется на основании Разрешения на строительство № RU50-27-13739-2019 от 19.06.2019 г., выданного Министерством строительного комплекса Московской области.

1.2. **Участник (участник долевого строительства)** – физическое или юридическое лицо, которое в соответствии с условиями Договора направляет денежные средства в качестве финансирования строительства (создания) Застройщиком Жилого дома с целью возникновения у него права собственности на Объект долевого строительства.

У Участника долевого строительства при возникновении права собственности на Объект долевого строительства одновременно возникает доля в праве собственности на Общее имущество, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Объект долевого строительства.

Государственная регистрация возникновения права собственности на Объект долевого строительства одновременно является государственной регистрацией неразрывно связанного с ним права общей долевой собственности на Общее имущество.

1.3. **Жилой дом** – 17-и этажный жилой дом по адресу¹: Московская область, г. Климовск, ул. Школьная, д. 43. II-я очередь строительства, имеющий следующие основные характеристики:

Вид строящегося (создаваемого) объекта недвижимости)	Жилой дом
Назначение объекта	Жилое
Количество этажей, в т.ч.: Технический подвал	18 1
Общая площадь здания, кв.м.	15437,8
Материал наружных стен	Наружные стены (тип 1) - самонесущие, с поэтажным опиранием, блоки из газобетона, утепленные минераловатными плитами; облицовочный пустотелый керамический кирпич. Наружные стены (тип 2) - несущие наружные стены(пилоны) - монолитный железобетон, утепленный минераловатными плитами; облицовочный пустотелый керамический кирпич.
Материал поэтажных перекрытий	Монолитный железобетон
Класс энергоэффективности	В
Сейсмостойкость	классификация не требуется, поскольку населенный пункт, в котором осуществляется строительство Жилого дома, расположен в пределах зон, характеризующихся сейсмической интенсивностью менее 6 баллов и не внесен в список населенных пунктов Российской Федерации, расположенных в сейсмических районах (СП 14.13330.2011 «Строительство в сейсмических районах. Актуализированная редакция СНиП II-7-81*», утвержденный Приказом Минрегиона РФ от 27.12.2010 г. № 779).

1.4. **Объект долевого строительства** – (равно именуемый в тексте Договора – «Объект») – жилое (далее по тексту – «Квартира») и/или нежилое помещение (далее по тексту — «Помещение»), а также доля в общем имуществе Жилого дома (далее по тексту — «Общее имущество»), подлежащие передаче Участнику долевого строительства после получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома и строящиеся с привлечением денежных средств Участника долевого строительства.

1.5. **Земельный участок** – земельный участок, используемый Застройщиком для строительства Жилого дома, расположенный по адресу: Московская область, г. Климовск, ул. Школьная, площадь 6 638 кв.м., кадастровый номер: 50:56:0010202:620, категория земель: земли населенных пунктов; вид разрешенного использования земельного участка: для жилищного строительства, принадлежащий Застройщику на праве собственности (Договор № ФРТ-01/2351-23 купли-продажи земельного участка от 15.08.2023 г.; номер регистрационной записи: 50:56:0010202:620-50/143/2023-282 от 26.09.2023 г.).

1.6. **Площадь Объекта долевого строительства** – сумма площадей всех частей Объекта, предусмотренных проектной документацией (жилых комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения бытовых и иных нужд), включая площади неотопливаемых помещений (лоджий, балконов, веранд и террас).

1.7. **Общая площадь:**

¹ Почтовый адрес объекта будет присвоен после получения Разрешение на ввод в эксплуатацию.

– **жилого помещения** – определяется в соответствии с п. 5 ст. 15 Жилищного кодекса РФ, как сумма площадей всех частей жилого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

– **нежилого помещения** – определяется как сумма площадей всех частей такого помещения за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

Для целей Договора, Общая площадь жилого и нежилого Помещения, является планируемой и определена на основании данных проектной документации.

1.8. **Фактическая общая площадь:**

– **жилого помещения** – общая площадь жилого помещения, определяемая кадастровым инженером, и подлежащая включению в состав сведений об уникальных характеристиках помещения, вносимых в государственный кадастр недвижимости, без учета площади неотапливаемых помещений: балконов, лоджий, веранд и террас.

– **нежилого помещения** – общая площадь нежилого помещения, определяемая кадастровым инженером, и подлежащая включению в состав сведений об уникальных характеристиках помещения, вносимых в государственный кадастр недвижимости.

Настоящим Участник извещен о том, что в Выписке из единого государственного реестра недвижимости (Выписка из ЕГРН) будет указана только Фактическая площадь жилого помещения (Квартиры), без указания и учета площади лоджий, балконов и иных неотапливаемых помещений.

1.9. **Проектная декларация** – документ, содержащий информацию о Застройщике и о проекте строительства. Проектная декларация размещена на сайте Застройщика: www.zvnd.ru, а также на сайте <https://наш.дом.рф/>. Оригинал проектной декларации находится у Застройщика.

1.10. **Общее имущество** – общее имущество Жилого дома, состав которого определен согласно п. 1 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации № 491 от 13.08.2006 г. «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность».

Доля Участника в праве общей собственности на Общее имущество пропорциональна размеру Фактической общей площади Объекта, принадлежащего Участнику.

Не относятся к Общему имуществу: нежилые помещения в Жилом доме, расположенные на первом и подвальных этажах; балконы, лоджии, террасы, выход на которые предусмотрен из одного жилого и (или) нежилого помещения; наружные инженерные сооружения и коммуникации (т. е. расположенные за пределами внешних стен Жилого дома).

1.11. **Счет эскроу** – банковский счет, открываемый Банком на имя Депонента (Участник долевого строительства) в целях учета, блокирования и передачи Депонируемой суммы Бенефициару (Застройщику) при наступлении оснований, предусмотренных в Договоре эскроу (Основание передачи прав).

1.12. **Банк – Эскроу-агент** – Акционерное общество «БАНК ДОМ.РФ» (АО «БАНК ДОМ.РФ»).

1.13. **Срок условного депонирования** - срок, в течение которого Банку должны быть предоставлены документы для перечисления денежных средств Бенефициару (Застройщику) в соответствии с условиями Договора эскроу, который не может превышать более чем на шесть месяцев срок ввода в эксплуатацию Жилого дома, указанного в Проектной декларации.

1.14. **Общие условия** – Общие условия открытия и совершения операций по Счетам эскроу, открываемым для осуществления расчетов с застройщиками по Договору участия в долевом строительстве в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в АО «БАНК ДОМ.РФ», размещенные на официальном сайте Банка в сети интернет по адресу www.domrfbank.ru.

1.15. **Депонируемая сумма** – денежные средства, которые должны быть внесены Депонентом (Участником долевого строительства) на Счет эскроу одновременно или частями в течение определенного периода, предусмотренного Договором эскроу и Договором. При открытии Счета эскроу размер Депонируемой суммы указывается в соответствии с Договором и равен Цене Договора.

1.16. Правовыми основаниями для заключения Договора являются:

- Федеральный закон от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», далее «Федеральный закон № 214-ФЗ»;
- Гражданский кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон № 218-ФЗ от 13 июля 2016 года «О государственной регистрации недвижимости», далее «Федеральный закон № 218-ФЗ».

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и/или с привлечением других лиц построить (создать) Жилой дом, указанный в разделе 1 Договора, и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома передать по Акту приема-передачи (далее - «Акт приема-передачи») Участнику Объект долевого строительства с целью оформления Участником права собственности на Объект долевого строительства, а Участник обязуется уплатить обусловленную Договором Цену и принять Объект долевого строительства (квартиру) при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта. Оформление права собственности на Объект долевого строительства осуществляется Участником самостоятельно и за свой счет.

2.2. Условием привлечения денежных средств Участника Застройщиком является размещение денежных средств Участников на счетах эскроу, открытых в АО «БАНК ДОМ.РФ», в порядке, предусмотренном ст. 15.4 Федерального закона 214-ФЗ.

2.3. Объект долевого строительства (Квартира) имеет следующие проектные характеристики:

Назначение	жилое
№ квартиры (условный)	
Секция	
Этаж	
Количество жилых комнат	
Площадь Квартиры (п. 1.6 Договора)	
Общая площадь Квартиры (п. 1.7 Договора)	
Общая жилая площадь Квартиры (сумма площадей жилых комнат)	
Общая площадь неотапливаемых помещений (перечень неотапливаемых помещений указан в п.1.6 Договора)	

2.4. Место расположения Квартиры на этаже выделено цветом в Приложении № 1 к Договору, в котором также указана Площадь Квартиры (пункт 1.6. Договора), в т.ч., жилая

площадь Квартиры (пункт 1.7. Договора). Технические характеристики Квартиры указаны в Приложении № 2 к Договору. Указанные приложения являются неотъемлемой частью Договора.

2.5. Проектная площадь Объекта является ориентировочной и подлежит уточнению после окончания строительства Жилого дома (определение Фактической общей площади Объекта). Фактическая общая площадь неотапливаемых помещений (лоджий, балконов, веранд и террас) определяется кадастровым инженером и подлежит включению наряду с фактической общей площадью Объекта в Акт приема-передачи Объекта долевого строительства.

2.6. Стороны допускают, что площади отдельных комнат, кухни и других помещений Квартиры могут быть уменьшены или увеличены за счет, соответственно, увеличения или уменьшения других помещений Квартиры в результате возникновения неизбежной погрешности при проведении строительно-монтажных работ. Такие отклонения признаются Сторонами допустимыми и не являются нарушением требований о качестве Объекта долевого строительства и существенным изменением размеров Объекта долевого строительства. Стороны признают, что в связи с допустимыми Строительными нормами и правилами (СНиП) отклонениями фактического расположения стен и перегородок от их осевых линий по проекту, Общая площадь Квартиры, а также Общая жилая площадь Квартиры могут отличаться от фактических площадей Квартиры.

2.7. Стороны пришли к соглашению, что существенным изменением размера передаваемого Участнику Объекта долевого строительства является изменение окончательного (фактического) значения Общей площади Квартиры по отношению к проектному значению в любую сторону более чем на 1,5 (одну целую пять десятых) квадратных метра от Общей площади Квартиры, указанной в п. 2.3 Договора.

2.8. До подписания Договора Участник долевого строительства ознакомился с Проектной декларацией и согласен на размещение и публикацию всех изменений и дополнений, вносимых Застройщиком в Проектную декларацию, в информационно-телекоммуникационной сети Интернет на сайте www.zvnd.ru, а также на сайте <https://наш.дом.рф/>.

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

3. ЦЕНА ДОГОВОРА, СРОКИ И ПОРЯДОК ЕЕ УПЛАТЫ

3.1. Цена Договора — размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства для строительства (создания) Объекта долевого строительства (на возмещение затрат на строительство (создание) Объекта долевого строительства и оплату услуг Застройщика). Цена Договора Сторонами согласована и составляет ___ (___) рублей, 00 копеек.

3.2. На основании п. 3 ст. 169 Налогового кодекса Российской Федерации по взаимному согласию Сторон Застройщик не выставляет счет-фактуру Участнику долевого строительства.

3.3. Расчеты между Сторонами производятся с использованием счета эскроу, открытого на имя Депонента (Участника долевого строительства) в уполномоченном банке (Эскроу-агенте).

3.4. Денежные средства Участника долевого строительства, уплачиваемые в счет Цены Договора, используются Застройщиком в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. При этом под денежными средствами, поступившими на оплату услуг Застройщика, понимается разница между денежными средствами, поступившими от Участника долевого строительства и фактически израсходованные на возмещение затрат на строительство (создание) Объекта долевого строительства. Размер денежных средств на оплату услуг Застройщика определяется на дату окончания строительства и ввода в эксплуатацию Объекта.

3.5. Незрасходованные денежные средства Участника долевого строительства, оставшиеся у Застройщика по окончании строительства, являются премией (экономией) Застройщика, которая остается в его распоряжении.

3.6. Участник долевого строительства обязуется внести денежные средства в счет уплаты Цены Договора на специальный счет эскроу, открываемый в течение 3 (трёх) рабочих дней с момента подписания Договора участия в долевом строительстве в АО «БАНК ДОМ.РФ» для учета и блокирования денежных средств, полученных Эскроу-агентом от являющегося владельцем счета Участника долевого строительства (Депонента) в счет уплаты Цены Договора участия в долевом строительстве, 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:

1) **Эскроу-агент:** Акционерное общество «БАНК ДОМ.РФ» (Сокращенное наименование: АО «Банк ДОМ.РФ»), адрес местонахождения и почтовый адрес: Российская Федерация, 125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10, ОГРН 1037739527077, ИНН 7725038124, корр./счет № 30101810345250000266 в Главном управлении Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу г. Москва (ГУ Банка России по ЦФО), БИК 044525266, КПП 773601001, являющимся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций № 2312 от 19.12.2018 г.), адрес электронной почты: escrow@domrf.ru, телефон: 8-800-775-86-86.

2) **Участник/Депонент:** ФИО.

3) **Застройщик/Бенефициар:** ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ВОСТОЧНЫЙ1» (реквизиты счета для зачисления Депонируемой суммы: расчетный счет № 40702810200480084035, ИНН/КПП 5032312749 / 503201001, ОГРН 1195081081216, АО «БАНК ДОМ.РФ», БИК 044525266).

4) **Депонируемая сумма:** _____ (_____) рублей 00 копеек.

5) **Срок условного депонирования денежных средств:** 30.09.2026 г., но не более 6 (шести) месяцев с даты ввода в эксплуатацию Объекта долевого строительства, указанной в Проектной декларации.

6) **Срок перечисления Депонентом суммы депонирования:** в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента государственной регистрации Договора участия в долевом строительстве в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии.

7) Эскроу-агент обязан известить Застройщика об открытии счета эскроу путем электронного документооборота, согласованного Застройщиком и Эскроу-агентом, не позднее даты открытия счета эскроу.

8) Депонируемая сумма подлежит перечислению Застройщику Эскроу-агентом на расчетный счёт, открытый в АО «БАНК ДОМ.РФ», либо направляется на оплату обязательств Застройщика по кредитному договору, заключенному между Застройщиком и Эскроу-агентом, если кредитный договор содержит поручение Застройщика Эскроу-агенту об использовании таких средств (части таких средств) для оплаты обязательств Застройщика по кредитному договору, не позднее 10 (десяти) рабочих дней после предоставления Застройщиком Эскроу-агенту путем электронного документооборота, согласованного Застройщиком и Эскроу-агентом, разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома.

9) Обязанность Участника долевого строительства по уплате Цены Договора считается исполненной с момента поступления Депонируемой суммы в полном объеме на счет эскроу. Пополнение счета эскроу третьим лицом не допускается.

10) Все банковские комиссии и расходы по использованию счета эскроу несет Депонент.

3.7. Расчеты по Договору производятся с использованием счета эскроу, открытого на имя депонента в уполномоченном банке (эскроу-агенте), на который предусмотрено перечисление денежных средств любым способом, не противоречащим действующему законодательству Российской Федерации, в следующем порядке:

По соглашению Сторон в течение 3 (трёх) рабочих дней с даты подписания Договора Участник долевого строительства осуществляет резервирование денежных средств в размере, установленном п. 3.1. Договора, с использованием безотзывного покрытого аккредитива, открытого на следующих условиях:

Банк - Эмитент и Исполняющий Банк по аккредитиву – АО «БАНК ДОМ.РФ».

Срок действия аккредитива: 90 (девяносто) календарных дней.

Исполнение аккредитива (оплата суммы, указанной в пункте 3.1 настоящего Договора) осуществляется не позднее 5 (пяти) календарных дней с момента предоставления Застройщиком, либо его законным представителем в Исполняющий банк следующих документов:

- электронной копии настоящего Договора, содержащего отметку о его государственной регистрации, электронная копия Договора представляется Застройщиком в Банк на электронный адрес: escrow@domrf.ru до истечения срока действия аккредитива,

или

электронного образа настоящего Договора (без штампа о его государственной регистрации) и электронного документа, содержащего регистрационную запись органа, осуществляющего государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, о дате и номере регистрации Договора в Едином государственном реестре недвижимости, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью государственного регистратора, путем направления в Банк на электронный адрес: escrow@domrf.ru до истечения срока действия аккредитива.

После предоставления указанных документов, денежные средства с аккредитива зачисляются на счет эскроу, открытый в АО «БАНК ДОМ.РФ» на имя Участника долевого строительства, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику после выполнения условий, установленных договором счета эскроу, заключаемым между Застройщиком, Участником долевого строительства и Банком.

Платеж по Договору осуществляется не ранее даты его государственной регистрации. Эскроу-агент в течение 1 календарного дня уведомляет Застройщика (Бенефициара) о получении указанного платежа (Цены Договора) от Депонента. В Цену Договора не включены расходы по государственной регистрации настоящего Договора, дополнительных соглашений к нему, по подготовке и передаче на государственную регистрацию документов, необходимых для регистрации права собственности Участника долевого строительства на объект долевого строительства.

В случае нарушения Участником долевого строительства срока и условий открытия аккредитива, Застройщик отказывается от исполнения Договора с первого дня просрочки. Стороны соглашаются, что Участник долевого строительства, в случае нарушения им сроков и условий открытия аккредитива, не вправе понуждать Застройщика к государственной регистрации Договора на основании статьи 445 ГК РФ.

Обязанность Участника по уплате цены Договора считается исполненной с момента поступления денежных средств на открытый в уполномоченном банке счет эскроу.

3.8. Цена Договора может быть изменена по обоюдному добровольному письменному соглашению Сторон, а также в случаях, предусмотренных Договором.

3.9. Цена Договора подлежит перерасчету, если по данным организации, осуществляющей техническую инвентаризацию Жилого дома, окончательное (фактическое) значение Общей площади Квартиры превысит или окажется меньше проектного значения этой площади, указанной в п. 2.3. Договора более чем на 1, 5 (одну целую пять десятых) квадратных метра. При этом Стороны согласовали, что допустимый размер отклонения окончательного (фактического) значения Общей площади Квартиры по отношению к проектному значению, установленному п. 2.7. Договора, в перерасчет Цены Договора не включается и компенсации не подлежит.

3.10. Участник долевого строительства в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения от Застройщика сообщения об изменении Цены Договора (почтовые отправления считаются полученными на шестой день со дня их отправки), но в любом случае до подписания Акта приема-передачи Объекта, производит доплату Застройщику, исходя из стоимости 1 кв. м общей площади Объекта, действующей на день внесения суммы доплаты, путем внесения дополнительных денежных средств на расчетный счет Застройщика, указанный в разделе 15 Договора.

3.11. Сумма переплаты уплачивается Застройщиком на основании письменного заявления Участника в течение 45 (сорока пяти) рабочих дней с момента получения такого заявления, по реквизитам, указанным в таком письменном заявлении Участника из расчета средней цены за 1 (один) кв. м общей площади Объекта, сложившейся за все время действия Договора, в случае внесения денежных средств Участником поэтапно, либо стоимости 1 (один) кв. м общей площади Объекта на момент внесения Участником денежной суммы в случае единовременной оплаты Цены Договора.

3.12. Стороны пришли к соглашению, что ни одна из Сторон не вправе начислять на суммы доплаты / переплаты проценты в порядке статьи 395 Гражданского кодекса Российской Федерации и требовать их уплаты.

3.13. На основании ст. 77.2 Федерального закона № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» права требования Участника долевого строительства по настоящему Договору находятся в силу закона в залоге у Банка-кредитора с момента государственной регистрации ипотеки (залога) прав требований в Едином государственном реестре недвижимости в обеспечение исполнения обязательств Участника долевого строительства по Кредитному договору. Залогодержателем по данному залогу будет являться Банк-кредитор, а залогодателем – Участник долевого строительства.

3.14. Залог прав требований Участника долевого строительства по настоящему Договору действует с момента его регистрации в Едином государственном реестре недвижимости и до момента государственной регистрации права собственности Объекта долевого строительства, на Участника.

3.15. На основании ст. ст. 77, 77.2 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» Квартира находится в силу закона в залоге у Банка-кредитора с момента государственной регистрации ипотеки в Едином государственном реестре недвижимости до полного и надлежащего исполнения Участником долевого строительства своих обязательств перед Банком-кредитором по Кредитному договору. Залогодержателем по данному залогу будет являться Банк-кредитор, залогодателем – Участник долевого строительства.

3.16. Последующая ипотека, иное обременение, отчуждение, уступка права требования, перепланировка/переустройство Квартиры могут быть осуществлены только с письменного согласия Банка-кредитора.

3.17. Застройщик обязуется информировать Банк-кредитор о расторжении/прекращении настоящего Договора не позднее 3 (Трех) рабочих дней с момента расторжения/прекращения настоящего Договора.

3.18. 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.

4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

4.1. Права и обязанности Застройщика:

1) Застройщик обязуется самостоятельно своими силами и/или с привлечением третьих лиц построить Жилой дом и после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию законченного строительством Объекта передать Квартиру Участнику по Акту приема-передачи, в соответствии с условиями Договора.

Стороны исходят из того, что свидетельством качества Объекта долевого строительства, соответствия его проекту, техническим нормам и правилам, является Разрешение на ввод в эксплуатацию законченного строительством Объекта, утвержденное в установленном порядке.

2) Использовать денежные средства Участника по целевому назначению в соответствии со ст. 18 Федерального закона от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

3) Обеспечить строительство Жилого дома в соответствии с условиями Договора, Разрешением на строительство и Проектной документацией.

4) Выполнять иные функции Застройщика (заказчика), необходимые для строительства Жилого дома.

5) Застройщик вправе не передавать (удерживать) Квартиру до момента выполнения Участником долевого строительства денежных обязательств перед Застройщиком, предусмотренных Договором и (или) действующим законодательством РФ. Застройщик не несет ответственности за нарушение срока передачи Квартиры Участнику долевого строительства, если передаточный акт не был подписан в установленный Договором срок по вине Участника долевого строительства, в том числе, ввиду несоблюдения Участником долевого строительства срока приемки или ввиду невнесения Участником долевого строительства полной Цены Договора в сроки, установленные Договором.

б) Застройщик вправе по своему усмотрению выбрать для проведения обмеров Жилого дома и Квартиры юридическое лицо, оказывающее услуги в сфере технической инвентаризации и/или кадастрового учета (ранее и далее по тексту Договора- юридическое лицо, оказывающее услуги в сфере технической инвентаризации и/или кадастрового учета). Подписывая Договор, Участник выражает свое согласие на проведение работ по обмерам Жилого дома и Квартиры выбранным Застройщиком самостоятельно и на его усмотрение юридическим лицом, оказывающим услуги в сфере технической инвентаризации и/или кадастрового учета (включая согласие с результатом выполненных таким юридическим лицом работ по обмерам Жилого дома и Квартиры), при условии, что данное юридическое лицо соответствует требованиям Федерального закона от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».

4.2. Права и обязанности Участника долевого строительства:

1) Участник обязуется произвести оплату Цены Договора в объеме, в сроки и в порядке, которые предусмотрены разделом 3 и иными разделами Договора.

2) Участник обязуется принять Объект долевого строительства от Застройщика по Акту приема-передачи в порядке и сроки, установленные Договором.

3) Участник обязуется оказывать Застройщику необходимое содействие в реализации строительства Жилого дома по вопросам, входящим в компетенцию Участника долевого строительства.

4) Участник обязуется нести все расходы, связанные с оформлением в свою собственность Квартиры (в том числе, расходы по нотариальному удостоверению сделки (в случае необходимости), расходы, связанные с услугами кадастрового инженера, органов БТИ, оформлению технического паспорта на Квартиру, регистрацией права собственности в уполномоченном государственном органе по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и т.д.) и другие расходы.

5) Участник обязуется незамедлительно рассматривать и принимать решения в связи с обращениями Застройщика при оформлении дополнительных соглашений, связанных с реализацией Договора, в том числе, направленных Застройщиком на адрес электронной почты, указанный Участником в Договоре.

6) Участник обязуется уплатить Застройщику предусмотренные Договором и (или) действующим законодательством РФ неустойки (штрафы, пени) до подписания Акта приема-передачи Квартиры.

7) Участник обязуется уведомить Застройщика в письменном виде (заказным письмом с уведомлением и описью вложения) об изменении адреса, банковских реквизитов и других обстоятельствах, способных повлиять на выполнение обязательств по Договору. В случае отсутствия такого уведомления считается, что адрес и банковские реквизиты Участника, указанные в Договоре, являются действительными. Неисполнение стороной настоящего пункта лишает Участника права ссылаться на то, что предусмотренные Договором уведомление или платежи были произведены ненадлежащим образом.

8) Участник не вправе требовать от Застройщика предоставления документов, предоставление которых не предусмотрено действующим законодательством, документов, оформление которых не относится к компетенции Застройщика, а также документов, находящихся в свободном доступе в Сети Интернет.

9) Участник обязуется не производить перепланировку, либо переустройство Объекта долевого строительства до регистрации права собственности на него. В случае нарушения установленного в настоящем пункте обязательства Участник долевого строительства несет все убытки (в том числе, штрафные санкции, неустойки, проч.), возникшие по этой причине у Застройщика в сроки и объеме, указанные в соответствующей претензии.

5. ПОРЯДОК ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

5.1. Обязательства Застройщика передать Квартиру возникают не ранее оплаты Участником Цены Договора в полном объеме.

5.2. Застройщик обязуется передать Участнику Объект долевого строительства не позднее **31 июля 2026 г.**

При полной строительной готовности Жилого дома Застройщик вправе завершить строительство и получить Разрешение на ввод в эксплуатацию Жилого дома до наступления указанного выше срока, уведомив об этом Участника в порядке, предусмотренном Договором (досрочное исполнение).

5.3. В случае если строительство Жилого дома не может быть завершено в срок, предусмотренный пунктом 5.2. Договора, Застройщик не позднее, чем за 2 (два) месяца до истечения указанного срока, обязан направить Участнику уведомление с соответствующей информацией и предложением об изменении условий Договора в части срока передачи Объекта долевого строительства.

5.4. Застройщик, не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до установленного Договором срока передачи Объекта, направляет Участнику сообщение о завершении строительства Жилого дома, готовности к передаче Объекта долевого строительства, а также об

обязанности принятия Объекта долевого строительства и о последствиях бездействия Участника долевого строительства в связи с уклонением от принятия Объекта долевого строительства.

5.5. Конкретный срок передачи Застройщик указывает в сообщении о завершении строительства (создания Жилого дома) и готовности к передаче Объекта долевого строительства.

5.6. Участник долевого строительства, получивший указанное сообщение, обязан принять Объект долевого строительства у Застройщика по Акту приема-передачи в срок, не превышающий 5 (пять) рабочих дней, путём осмотра Объекта долевого строительства. О точной дате и времени осмотра Стороны предварительно договариваются путём обмена сообщениями в сервисе обмена мгновенными сообщениями (мессенджере), либо письмами по электронной почте. При этом надлежащие данные (номер и наименование) мессенджера и адрес электронной почты Участника указаны в разделе 15 Договора; надлежащие данные (номер и наименование) мессенджера и/или адрес электронной почты сотрудника Застройщика, ответственного за проведение осмотра и подписание Акта приема-передачи Объекта долевого строительства, будут указаны в сообщении о завершении строительства (создания многоквартирного дома) и готовности к передаче Объекта долевого строительства.

Стороны признают обязательную юридическую силу за перепиской с использованием сервисов обмена мгновенными сообщениями – WhatsApp, Telegram и любых других мессенджеров, включая текстовые и голосовые (аудио) сообщения, видеозаписи, любые документы и переписку, без последующего подтверждения оригиналами только в части урегулирования вопросов, касающихся организации и проведения мероприятий по осмотру и приемке-передаче Объекта долевого строительства.

5.7. При наличии замечаний по недостаткам Объекта долевого строительства, не являющихся существенными и не препятствующими использовать Объект долевого строительства по назначению, Участник не вправе отказаться от подписания Акта приема-передачи. При этом Стороны одновременно с подписанием Акта приема-передачи подписывают Акт осмотра, в котором отражают описание недостатков Объекта долевого строительства. В случае обоснованности замечаний Участника, недостатки должны быть устранены Застройщиком в срок, не превышающий 40 (сорок) рабочих дней с даты подписания Акта осмотра. Участник гарантирует обеспечение свободного доступа сотрудникам Застройщика для устранения выявленных недостатков Объекта долевого строительства.

5.8. При наличии у Участника замечаний по недостаткам Объекта долевого строительства, являющихся существенными и которые делают Объект долевого строительства непригодным для использования по назначению, Участник вправе отказаться от подписания Акта приема-передачи, и обязуется представить Застройщику письменный мотивированный отказ от подписания Акта приема-передачи не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты осмотра Объекта долевого строительства.

5.9. При уклонении или необоснованном отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства, Застройщик по истечении 2 (двух) месяцев со дня, предусмотренного Договором для передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, вправе составить односторонний акт о передаче Объекта долевого строительства. При этом риск случайной гибели Объекта признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления одностороннего Акта. Указанные меры могут применяться, если Застройщик обладает сведениями о получении Участником сообщения, либо оператором почтовой связи заказное письмо возвращено с сообщением об отказе Участника от его получения, в связи с отсутствием Участника по указанному им почтовому адресу, либо в связи с истечением срока хранения.

Участник осведомлён о том, что в случае невозможности вручения Участнику почтового сообщения Застройщика о завершении строительства (создания многоквартирного дома) и готовности к передаче Объекта долевого строительства ввиду отсутствия Участника по

указанному им почтовому адресу, либо если оператором почтовой связи заказное письмо возвращено Застройщику в связи с отказом Участника от его получения или истечением срока хранения, для Участника существует риск быть неосведомлённым о составлении одностороннего передаточного акта и о прекращении обязательств Застройщика по передаче Объекта долевого строительства.

5.10. Участник обязуется в срок, не превышающий 14 (четырнадцати) календарных дней с даты получения от Застройщика информации и предложения об изменении условий Договора, направить в адрес Застройщика подписанное Дополнительное соглашение к Договору об изменении срока передачи Объекта.

5.11. Изменение предусмотренного Договором срока передачи Застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Уплата неустоек (штрафов, пени) не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств по Договору.

6.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору сторона, не исполнившая свои обязательства или не надлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне предусмотренные Федеральным законом № 214-ФЗ и Договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

6.3. Стороны пришли к соглашению и исходят из условий, что размер упущенной выгоды признается Сторонами равным нулю ввиду особенностей Договора и целей Сторон, заключивших Договор, а именно, участие в долевом строительстве Жилого дома с последующим возникновением у Участника долевого строительства права собственности на Квартиру для личных, бытовых и иных нужд, не связанных с предпринимательской деятельностью.

6.4. В случае нарушения срока внесения платежа Участник уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

6.5. В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи Участнику Объекта Застройщик уплачивает Участнику 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. Если Участником является гражданин, предусмотренная настоящим пунктом неустойка (пени) уплачивается Застройщиком в двойном размере.

6.6. С момента передачи Объекта долевого строительства Участнику обязанность охраны и риск случайной гибели (повреждения) переходят к Участнику.

6.7. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы стороны освобождаются от ответственности за неисполнение обязательств.

7. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА

7.1. Объект должен соответствовать требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, установленным действующим законодательством.

7.2. Гарантийный срок Объекта, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта, составляет 5 (пять) лет и исчисляется со дня передачи Объекта участнику долевого строительства.

7.3. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта, составляет 3 (три) года. Гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта с любым участником долевого строительства Жилого дома.

7.4. В случае, если Объект построен Застройщиком с отступлениями от условий Договора Участник по своему выбору вправе потребовать от Застройщика:

- безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;
- соразмерного уменьшения Цены Договора;
- возмещения своих расходов на устранение недостатков.

7.5. Участник вправе предъявить Застройщику претензии в связи с ненадлежащим качеством Объекта при условии, если недостатки выявлены в течение гарантийного срока.

7.6. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Жилого дома, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа, нарушения Участником или иными лицами, эксплуатирующими Объект, требований технических регламентов, а также иных обязательных требований, либо в следствии ненадлежащего ремонта, проведенного самим Участником или привлеченными им третьими лицами.

7.7. Участник настоящим подтверждает, что он согласен на образование новых земельных участков в результате раздела, объединения, перераспределения или выдела (изменения границ, уменьшения площади, увеличения площади) и иных необходимых действий по земельному участку, на котором осуществляется строительство Жилого дома, по усмотрению Застройщика, а также на совершение Застройщиком, в том числе, от имени Участника, необходимых действий для государственной регистрации прав собственности и/или аренды в отношении вновь образованных земельных участков, государственной регистрации внесения, изменения, или прекращения залога прав на земельные участки у участников долевого строительства в силу закона в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

В случае раздела, объединения, перераспределения или выдела (изменения границ, уменьшения площади, увеличения площади) земельного участка, а также при необходимости составления и согласования схемы раздела в будущем, возможная схема размела Земельного участка и границы вновь образуемых земельных участков на усмотрение Застройщика настоящим пунктом считаются согласованными Участником. Вышеуказанное означает, что для реализации процедуры раздела и/или любого из вышеуказанных действий, не требуется получения отдельного согласия Участника долевого строительства.

Участник долевого строительства дает согласие на передачу внутриплощадочных наружных сетей инженерно-технического обеспечения (их элементов) и сооружений, создаваемых в рамках выполнения Застройщиком технических условий на подключение Жилого дома к магистральным сетям инженерно-технического обеспечения (их участкам) и расположенных в границах земельного участка, на котором осуществляется строительство Жилого дома, в муниципальную (государственную) собственность, в собственность ресурсоснабжающих/сетевых организаций или иных третьих лиц для их надлежащей эксплуатации.

8. УСТУПКА ПРАВ ТРЕБОВАНИЙ ПО ДОГОВОРУ

8.1. Стороны пришли к соглашению, что уступка возможна только после письменного согласия Застройщика с момента государственной регистрации Договора до момента подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

8.2. Уступка прав по Договору подлежит государственной регистрации.

8.3. О государственной регистрации перехода прав по Договору Участник в 10-дневный срок со дня регистрации договора уступки права обязан в письменной форме уведомить Застройщика, а также предоставить Застройщику копию заключенного договора уступки права (требования).

8.4. Уступка Участником прав требований по Договору иному лицу допускается только после полной уплаты им Застройщику Цены Договора.

8.5. В случае неуплаты Участником Цены Договора Застройщику уступка Участником прав по Договору иному лицу допускается только после получения письменного согласия Застройщика и вступает в силу после государственной регистрации в порядке, установленном действующим законодательством. Расходы по регистрации несет Участник и (или) новый участник долевого строительства.

9. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

9.1. Договор может быть изменен либо расторгнут по соглашению сторон. Вопросы компенсации затрат и возмещения убытков, иные взаимные претензии оформляются соглашением о расторжении Договора.

9.2. Участник долевого строительства в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора в случаях, установленных ч. 1 ст. 9 Федерального закона № 214-ФЗ. В случае, если Застройщик надлежащим образом исполняет свои обязательства перед Участником долевого строительства и соответствует предусмотренным Федеральным законом № 214-ФЗ требованиям к застройщику, участник долевого строительства не имеет права на односторонний отказ от исполнения договора во внесудебном порядке.

9.3. Договор может быть расторгнут по требованию Участника в судебном порядке в случаях, установленных ч. 1.1. ст. 9 Федерального закона № 214-ФЗ.

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

- если в соответствии с Договором уплата цены Договора должна производиться Участником долевого строительства путем единовременного внесения платежа и просрочка Участника долевого строительства по внесению платежа составила более чем два месяца.

- если в соответствии с Договором уплата цены Договора должна производиться Участником долевого строительства путем внесения платежей в предусмотренный Договором период, но Участник долевого строительства допускает систематическое нарушение сроков внесения платежей, т.е. нарушение срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочку внесения платежа в течение более чем два месяца.

- в иных предусмотренных законодательством Российской Федерации случаях.

9.5. Орган регистрации прав не позднее пяти рабочих дней со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости записи о расторжении, прекращении или об одностороннем отказе одной из Сторон от исполнения Договора, размещает в единой информационной системе жилищного строительства сведения о погашении в Едином государственном реестре недвижимости записи о государственной регистрации Договора.

9.6. Денежные средства со счета эскроу на основании полученных Эскроу-агентом сведений о погашении записи о государственной регистрации Договора, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, подлежат возврату Участнику долевого строительства, либо перечисляются на его залоговый счет, права по которому переданы в залог банку или иной кредитной организации, предоставившим денежные средства Участнику долевого строительства

для оплаты цены Договора, если такое условие предусмотрено договором, заключенным между Участником долевого строительства и кредитором.

9.7. Участник долевого строительства подтверждает, что предупрежден Застройщиком и согласен с тем, что сроки строительства, ввода в эксплуатацию, передачи Объекта долевого строительства могут быть изменены в одностороннем порядке по причине принятия закона, указа, постановления, акта, приказа, распоряжения, письменного указания, предписания, незаконного действия (бездействия) любого государственного или муниципального исполнительного, законодательного органа, учреждения, организации, которые препятствуют строительству/вводу в эксплуатацию Объекта долевого строительства или устанавливают новые условия (изменяют существующие условия) и сроки, влияющие на строительство Объекта долевого строительства, в том числе, по установлению, изменению технических условий строительства Объекта долевого строительства и инженерно-технического обеспечения, подключению Объекта долевого строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, порядку получения или продления разрешительной, правоустанавливающей документации на строительство Объекта долевого строительства или на земельный участок, необходимых для продолжения строительства и/или ввода Объекта долевого строительства в эксплуатацию. В случаях принятия органами власти и управления всех уровней решений, повлекших увеличение срока ввода Объекта долевого строительства в эксплуатацию, указанный срок соответственно увеличивается на период времени, в течение которого действовали данные обстоятельства (период времени, разумно необходимый для выполнения принятых органами власти и управления решений).

9.8. В случае инициативы Участника долевого строительства на расторжение Договора при отсутствии вины Застройщика (соответственно – при отсутствии оснований для одностороннего отказа Участника долевого строительства от исполнения Договора) и при наличии согласия Застройщика на подписание Соглашения о расторжении Договора по инициативе Участника долевого строительства, - Участник долевого строительства уплачивает Застройщику штраф в размере 10 % (десяти процентов) от цены Договора, указанной в пункте 3.1 Договора. Подписанием Договора Участник долевого строительства подтверждает свое согласие на удержание суммы указанного штрафа из денежных средств, подлежащих возврату Участнику долевого строительства после расторжения Договора и дает поручение Эскроу-агенту перечислить сумму штрафа Застройщику.

10. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

10.1. Отделочные и специальные работы в Объекте долевого строительства, подлежащего передаче в собственность Участника, Застройщиком не производятся.

10.2. В процессе осуществления деятельности по созданию Жилого дома Застройщик, при необходимости, имеет право изменить проектное решение, график строительства, в том числе и расчетный срок окончания строительства.

10.3. Право собственности на Объект долевого строительства возникает у Участника с момента государственной регистрации в уполномоченном государственном органе по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в порядке, установленном действующим законодательством и Договором.

10.4. В случае смерти Участника его права и обязанности переходят к наследникам в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

11. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

11.1. Стороны обязуются не разглашать информацию, содержащуюся в Договоре, а также информацию, полученную друг от друга в связи с выполнением условий Договора, которая

может быть признана конфиденциальной, и разглашение которой может привести к невозможности выполнения обязательств по Договору одной из Сторон.

12. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

12.1. Договор подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, вступает в силу с момента его регистрации и действует до полного исполнения сторонами всех принятых на себя обязательств.

12.2. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания сторонами Акта приема-передачи или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

13. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

13.1. В случае изменения своего местонахождения, банковских и иных реквизитов, а также других изменений, имеющих существенное значение для исполнения обязательств по Договору, сторона обязана в течение 10 (десяти) календарных дней письменно уведомить другую сторону.

13.2. Уведомления и сообщения, направляемые в соответствии с Договором или в связи с ним, должны составляться в письменной форме и будут считаться поданными надлежащим образом, если они направлены заказным письмом с описью вложения, по электронной почте или доставлены лично под роспись по адресам Сторон, указанным в разделе 14 Договора.

13.3. Датой направления почтового уведомления или сообщения считается дата штемпеля почтового ведомства места отправления о принятии письма или телеграммы, или дата направления уведомления или сообщения по электронной почте, или дата личного вручения уведомления или сообщения Стороне. Документы, сообщения считаются направленными по электронной почте надлежащим образом при условии сообщения другой Стороной номера входящего документа или предоставления уведомления о получении письма по электронной почте.

13.4. Вносимые изменения и дополнения к Договору оформляются дополнительным соглашением. Такое соглашение подлежит обязательной государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Стороны вправе установить в отдельном соглашении предусмотренные Гражданским кодексом РФ дополнительные способы обеспечения исполнения обязательств по Договору.

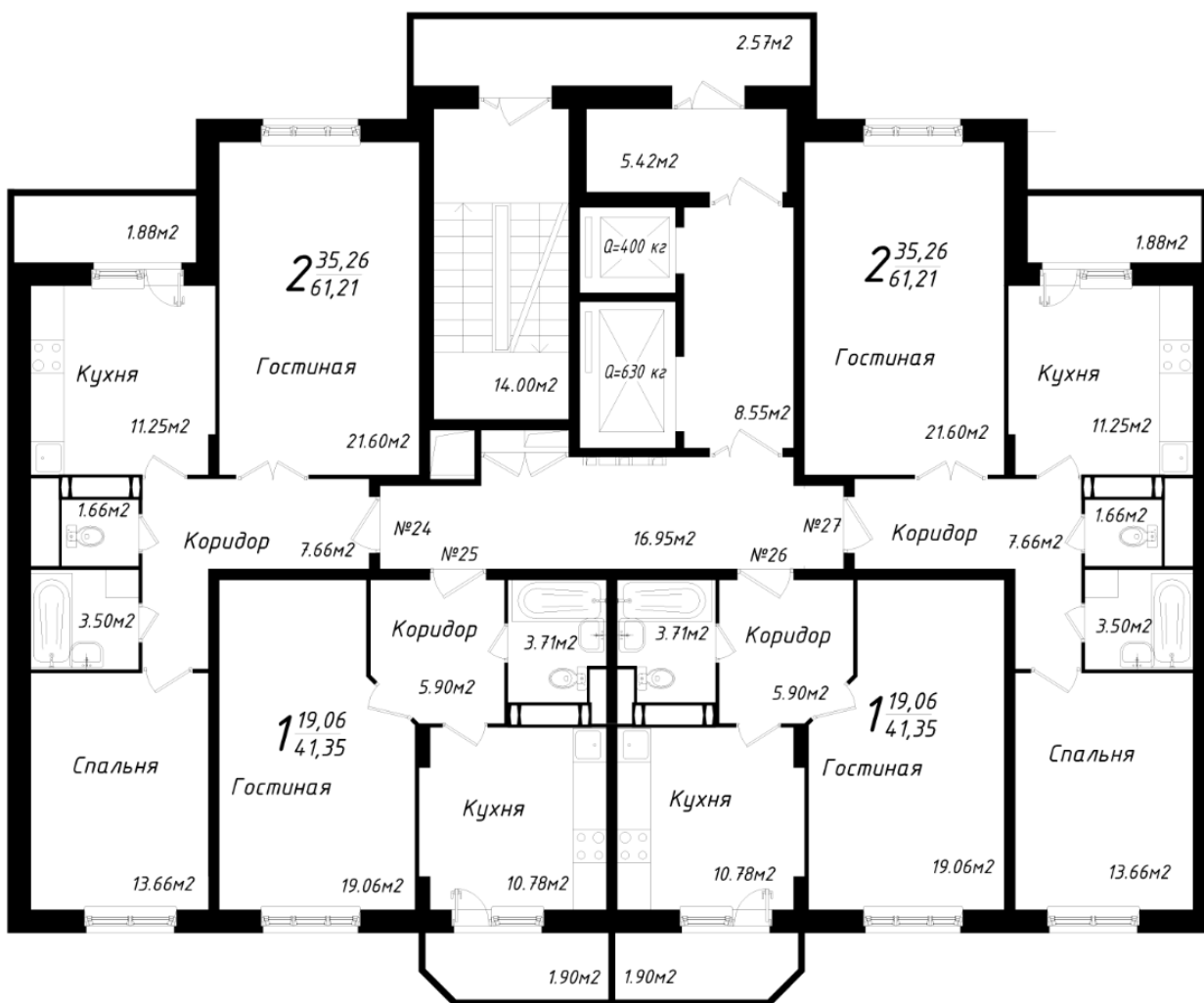
13.5. Все споры и разногласия разрешаются Сторонами путем переговоров. Обязателен досудебный претензионный порядок урегулирования споров. Мотивированный ответ на претензию направляется в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты её получения. В случае если стороны не достигнут соглашения, споры передаются на рассмотрение в Одинцовский городской суд Московской области. При этом Стороны заверяют, что договорная подсудность определена ими добровольно.

13.6. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.

13.7. Участник дает согласие Застройщику на обработку своих персональных данных, содержащихся в Договоре, т.е. на совершение действий, предусмотренных п. 3 ч. 1 ст. 3 Федерального закона от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» в целях заключения, исполнения Договора.

13.8. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для Застройщика и Участника.

ПЛАН ПОМЕЩЕНИЯ



ЗАСТРОЙЩИК:

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ВОСТОЧНЫЙ1»
Афанасьев Л.Л. (по доверенности)

УЧАСТНИК:

ФИО

ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ (ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ)

выполняемых в квартире № ___ «17-и этажный жилой дом по адресу: Московская область, г. Климовск, ул. Школьная, д. 43. II-я очередь строительства».

1. Системы отопления: выполняется внутриквартирная разводка, и устанавливаются отопительные приборы. Приобретение, установка и эксплуатация приборов индивидуального учета тепловой энергии осуществляется собственником помещения.
2. Водоснабжение: выполняется устройство стояков горячего и холодного водоснабжения до запорной арматуры. Приобретение, установка и эксплуатация приборов индивидуального учета горячей и холодной воды осуществляется собственником помещения;
3. Канализация: выполняется устройство стояков с врезкой и заглушкой.
4. Электроснабжение: ввод в квартиру от УЭРМ с установкой щитка механизации.
5. Отделочные работы: не выполняются.
6. Полы – не выполняются.
7. Входная дверь в квартиру: устанавливается в соответствии с проектом.
8. Остекление: устанавливаются окна ПВХ и балконная дверь в соответствии с проектом.

Застройщик: ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ВОСТОЧНЫЙ1»
Афанасьев Л.Л. (по доверенности)

Участник: ФИО
