

**Договор № \_\_\_/\_\_\_/ Коч.6**  
**участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома по адресу:**  
**г. Великий Новгород, микрорайон 14, ал. Веряжское раздолье, позиция 6.**

Город Великий Новгород, \_\_\_\_\_ года.

**Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ГЛОРИЯ"**, зарегистрированное в едином государственном реестре юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1025300786279, именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице Димитрова Максима Федоровича, действующего на основании доверенности 53 АА 0885047 от 08.04.2020 года, удостоверенной Ячменевой Джаной Шахпазовной, нотариусом города Великого Новгорода и Новгородского района Новгородской области, зарегистрированной в реестре за № 53/52-н/53-2020-1-1747, с одной стороны, и

именуемый в дальнейшем «Участник долевого строительства», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», в соответствии с Федеральным Законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 года № 214-ФЗ, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### **1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ.**

1.1. «**Объект**» - создаваемое недвижимое имущество, сведения о котором указаны в п.2.3 Договора.

1.2. «**Земельный участок**» – земельный участок с кадастровым номером 53:23:8101400:2722, площадью 8 153 кв.м, по адресу: Великий Новгород, аллея Веряжское раздолье, з/у 14 к. 1, принадлежащий Застройщику на основании Договора купли-продажи земельного участка от 03.11.2023 года, дата государственной регистрации: 08.11.2023г., номер государственной регистрации: 53:23:8101400:2722-53/094/2023-8.

1.3. «**Федеральный закон №214-ФЗ**» - Федеральный закон Российской Федерации 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», в соответствии с которым Застройщик имеет право на привлечение денежных средств участников долевого строительства на основании Разрешения на строительство № RU 53-23-22-2023 от 31.03.2023 года, выданного Министерством строительства, архитектуры и имущественных отношений Новгородской области сроком действия до 31.12.2026 года, в действующей редакции с внесением изменений от 14.09.2023 года; Проектной декларации, включающей в себя информацию о Застройщике и о проекте строительства Объекта, размещенной в установленном действующим законодательством РФ порядке.

1.4. «**Квартира**» - жилое помещение, входящее в состав Объекта, подлежащее передаче Участнику долевого строительства после получения Разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию в срок, указанный в настоящем Договоре.

### **2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.**

2.1. Застройщик обязуется своими силами и (или) с привлечением других лиц построить Объект и после получения Разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию передать в собственность Участнику долевого строительства входящую в состав Объекта квартиру (далее – «Квартира»), а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять Квартиру. Плановый срок окончания строительства Объекта – до 31 декабря 2025 г.

2.2. Застройщик обязуется передать Участнику долевого строительства в собственность Квартиру по окончании срока строительства Объекта, указанного в п.2.1 Договора, в течение 180 рабочих дней. Застройщик вправе передать Квартиру Участнику долевого строительства досрочно в любое время после получения Разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

2.3. План Квартиры, отображающий в графической форме расположение относительно друг друга частей Квартиры (комнат, помещений вспомогательного назначения, лоджий, балконов), а также расположение Квартиры в составе Объекта, приведен в Приложении №1 к настоящему Договору.

Основные характеристики Квартиры:

Объект	Многоквартирный жилой дом поз. 6 ЖК Раздолье в микрорайоне 14 Великого Новгорода
Адрес	Великий Новгород, ал. Веряжское раздолье, з/у 14 к 1
Секция	
Этаж	
Условный номер	
Назначение Квартиры	жилое помещение
Количество комнат	
Площадь комнаты – 1 (кв.м.)	
Общая площадь Квартиры с учетом балкона (лоджии) (кв.м.)	
Жилая площадь Квартиры (кв.м.)	
Количество помещений вспомогательного использования	
Площадь помещений вспомогательного использования (кв.м.):	
Кухня	
Коридор	
Санузел	
Наличие и количество балконов (лоджий)	
Площадь балкона (лоджии) (кв.м.)	

Указанные выше характеристики Квартиры являются проектными.

После ввода Объекта в эксплуатацию общая площадь Квартиры считается равной площади Квартиры, указанной либо в Техническом плане Объекта в составе Разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию, либо - в Едином государственном реестре недвижимости (далее – «ЕГРН»). При этом Стороны согласовали, что общая площадь Квартиры, передаваемой Участнику долевого строительства, может отличаться от проектной общей площади Квартиры и это не будет считаться существенным изменением размера Квартиры и нарушением требований о качестве Квартиры при условии, что отклонения площади не будут превышать пределы, установленные Договором. Также Стороны признают, что не считается существенным изменением размера Квартиры изменение площади Квартиры (без балконов, лоджий) в пределах 5 (пяти)% от общей площади Квартиры (без балконов, лоджий), как в большую, так и в меньшую сторону. Кроме того, Стороны согласовали, что изменение площади, наименования лоджии/балкона не будет считаться нарушением требований о качестве Квартиры.

План Квартиры (Приложение №1) используется исключительно для целей отображения места расположения Квартиры на плане этажа в составе Объекта. Стороны согласовали, что на Плане Квартиры не подлежит отображению действительное (в масштабе) расположение оконных и дверных проемов, перегородок, светопрозрачных конструкций, а также - не подлежит отображению действительное отображение инженерных систем и сетей. План Квартиры не может использоваться для целей разработки дизайн-проектов, расстановки мебели и т.п. В процессе строительства Объекта параметры Квартиры и ее частей по сравнению с Планом Квартиры неизбежно будут изменены. В частности, Стороны допускают, что площадь отдельных

комнат, кухни и других частей Квартиры, в т.ч. - лоджии/балкона/террасы, может быть уменьшена или увеличена, в т.ч. – за счет увеличения и/или уменьшения площади других частей Квартиры по результатам рабочего проектирования или в результате неизбежной погрешности при проведении строительно-монтажных работ. Указанные выше изменения параметров Квартиры считаются допустимыми (т.е. не являются нарушением требований о качестве Квартиры и существенным изменением размеров Квартиры) и не приводят к изменению цены настоящего Договора, за исключением случаев, прямо предусмотренных настоящим Договором.

Стороны признают, что не считаются существенными изменения проектной документации строящегося Объекта, связанные с изменением архитектурных и конструктивных решений ограждающих конструкций, изменением фасада, отделки, декора, мест расположения инженерных систем и сетей, изменением благоустройства прилегающей территории, а также – не являются существенным нарушением требований к качеству Квартиры изменения, производимые Застройщиком в проектной документации строящегося Объекта без согласования (уведомления) с Участником долевого строительства при условии их согласования с соответствующими уполномоченными органами и организациями, или, если изменения, произведенные без такого согласования, его не требовали в соответствии с законодательством РФ, а также - отображение таких изменений в проектной декларации (в случаях предусмотренных действующим законодательством РФ).

Под существенным нарушением требований о качестве Квартиры Стороны понимают непригодность Квартиры в целом либо отдельных ее комнат для постоянного проживания, что определяется по критериям, установленным «Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», утвержденным Постановлением Правительства РФ №47 от 28.01.2006 года, и иными нормативными актами жилищного законодательства РФ.

2.4. Основные характеристики Объекта, а также технические характеристики Квартиры указаны в Приложении №2 к настоящему Договору.

2.5. Застройщик гарантирует, что права на Квартиру не находятся под залогом, арестом, не обременены другими способами, предусмотренными действующим законодательством РФ.

### **3. ЦЕНА ДОГОВОРА.**

3.1. Цена договора составляет **0 рублей** (далее – Цена Договора).

В результате управления инвестиционным процессом у Застройщика может образоваться экономия, которая рассчитывается после окончания инвестиционного цикла. Указанная экономия определяется как разница между Ценой Договора (с учетом активов, полученных за счет этих денежных средств) и суммой фактических затрат на реализацию инвестиционного проекта (в расчете на оплачиваемую Участником долевого строительства площадь), сформированной после завершения строительства. Образовавшаяся экономия остается в распоряжении Застройщика, является оплатой услуг Застройщика.

3.2. Цена Договора может быть изменена в случае возникновения разницы между площадью Квартиры (без балконов, лоджий), указанной в Техническом плане в составе Разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию или в ЕГРН, и общей площадью Квартиры (без балконов, лоджий), указанной в п. 2.3 Договора. При этом во избежание разногласий Стороны согласовали, что до момента внесения сведений о Квартире в ЕГРН ее площадь считается равной площади, указанной в Техническом плане в составе Разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию, а после – считается равной площади, указанной в ЕГРН. Никакие иные способы и методы определения площади Квартиры для целей применения п.3.2 Договора Сторонами не применяются.

3.3. Если общая площадь объекта долевого строительства, передаваемого Участнику долевого строительства, после обмеров органами технической инвентаризации будет больше или меньше чем на 5 % от общей площади объекта, указанной в пункте 1.4. настоящего Договора, то «Стороны» производят взаиморасчеты в срок до подписания Передаточного акта объекта долевого строительства в собственность, применив к стоимости объекта долевого строительства, указанной в п. 3.1. настоящего Договора, коэффициент, равный отношению фактической общей площади к проектной общей площади объекта долевого строительства.

Изменение стоимости объекта долевого строительства оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору.

Уменьшение площади объекта долевого строительства в связи с произведенными Участником долевого строительства работами по внутренней отделке и перепланировке не является ухудшающей характеристикой и не влечет изменения стоимости объекта долевого строительства по настоящему Договору.

#### **4. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.**

4.1. Расчет Участника долевого строительства с Застройщиком производится в полном объеме в размере **( ) рублей** путем внесения денежных средств в счет уплаты Цены Договора 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 Договора, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику (Бенефициару) при возникновении условий, предусмотренных **Федеральным законом №214-ФЗ** 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](mailto:Escrow_Sberbank@sberbank.ru), номер телефона: 8-800-200-86-03.

**Депонент:**

**Бенефициар:** ООО «Глория».

**Депонируемая сумма:** ( ) рублей.

**Срок внесения Депонентом Депонируемой суммы на счет эскроу:** в течение двух рабочих дней после государственной регистрации настоящего Договора участия в долевом строительстве.

4.2. Депонируемая сумма, внесенная Участником долевого строительства (Депонентом) на Счет эскроу, поступает Застройщику не позднее 10 (десяти) рабочих дней после предоставления Застройщиком (Бенефициаром) ПАО Сбербанк (Банку эскроу-агенту) следующих документов:

- разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта, либо
- сведений о размещении в единой информационной системе жилищного строительства вышеуказанной информации, направляется ПАО Сбербанк (Банком эскроу-агентом) на оплату обязательств Застройщика (Бенефициара) по целевому Кредитному договору на строительство Объекта. В случае отсутствия обязательств Застройщика (Бенефициара) по целевому Кредитному договору на строительство Объекта, либо если задолженность по Кредитному договору менее суммы, подлежащей перечислению со Счета эскроу, денежные средства в полном объеме или в сумме соответствующей разницы перечисляются ПАО Сбербанк (Банком эскроу-агентом) на расчетный счет Застройщика (Бенефициара), указанный в статье 11 настоящего Договора.

#### **5. ГАРАНТИЙНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА.**

5.1. Срок гарантии по качеству объекта долевого строительства определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и составляет для объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, - пять лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, участнику долевого строительства, если иное не предусмотрено договором. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого участникам долевого строительства объекта долевого строительства, устанавливается в размере три года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

5.2. При передаче Квартиры Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства инструкцию по эксплуатации объекта долевого строительства (квартиры), содержащую необходимую и достоверную информацию о правилах и об условиях эффективного и безопасного его использования, сроке службы Квартиры и входящих в ее состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий (далее - инструкция по эксплуатации объекта долевого строительства). Инструкция по эксплуатации объекта является неотъемлемой частью Акта приема-передачи квартиры.

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

5.4. Застройщик несет ответственность за нарушение согласованного Сторонами срока устранения недостатков (дефектов) Квартиры, предусмотренную ч. 8 ст. 7 Федерального закона №214-ФЗ.

## **6. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.**

6.1. Застройщик обязуется:

6.1.1. Передать Участнику долевого строительства Квартиру в срок, указанный в п. 2.2 Договора. Застройщик вправе удерживать Квартиру до момента полной оплаты Участником долевого строительства Цены Договора на основании ст. 359 Гражданского кодекса РФ.

6.1.2. Информировать Участника долевого строительства (по его письменному запросу) о ходе строительства.

6.1.3. Направить Участнику долевого строительства уведомление о завершении строительства Объекта и готовности Квартиры к передаче не позднее чем за 1 (один) календарный месяц до наступления срока, указанного в п. 2.2 настоящего Договора, заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному в настоящем Договоре почтовому или электронному адресу Участника долевого строительства или лично вручить уведомление Участнику долевого строительства под расписку.

6.1.4. В случае, если Участник долевого строительства является представителем мало-мобильных групп населения, Застройщик в период строительства обязуется за свой счет привести Объект долевого строительства в соответствие нормам и правилам, предусмотренным для проживания указанных граждан, а именно: осуществить проектные, демонтажные и строительные работы, связанные с расширением проемов и обустройством санузла.

6.2. Участник долевого строительства обязуется:

6.2.1. Осуществлять за свой счет все действия, необходимые для государственной регистрации настоящего Договора (и всех соглашений к нему) лично или через представителя в пятидневный срок с момента его подписания (или подписания соответствующего соглашения).

6.2.2. Своевременно и в полном объеме уплатить Цену договора на условиях Договора, а также уплатить Застройщику предусмотренные Договором и (или) действующим законодательством Российской Федерации неустойки (штрафы, пени) до передачи Квартиры и подписания Акта приема-передачи Квартиры.

6.2.3. После получения Разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию принять Квартиру по Акту приема-передачи в срок не позднее 7 (Семи) рабочих дней с даты получения соответствующего уведомления от Застройщика. Застройщик считается не нарушившим срок передачи Квартиры, указанный в п. 2.2 Договора, если уведомление о завершении строительства Объекта и готовности Квартиры к передаче будет направлено Участнику долевого строительства в срок, указанный в п. 6.1.3 Договора, а Участник долевого строительства

получил указанное уведомление Застройщика по истечении срока передачи Квартиры, указанного в п. 2.2 Договора.

6.2.4. В случае обнаружения при осмотре Квартиры ее несоответствия условиям Договора Стороны составляют соответствующий Акт, включающий перечень недостатков и требования Участника долевого строительства к Застройщику в связи с их обнаружением.

6.2.5. Нести бремя содержания Квартиры, своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги в соответствии с требованиями статьи 155 Жилищного кодекса РФ, если иное не предусмотрено действующим жилищным законодательством РФ. Обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, риски случайной гибели и случайного повреждения Квартиры переходят к Участнику долевого строительства со дня подписания Сторонами Акта приема-передачи Квартиры или составления Акта Застройщиком в одностороннем порядке, предусмотренном п. 6.2.6 Договора.

6.2.6. При уклонении Участника долевого строительства от приемки Квартиры в предусмотренный п. 6.2.3 Договора срок или при отказе от приемки при отсутствии дефектов и/или недоделок, или непринятия Участником долевого строительства Квартиры без мотивированного обоснования, Застройщик вправе составить односторонний Акт приема-передачи Квартиры в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

## **7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.**

7.1. Систематическое нарушение Участником долевого строительства 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 двух месяцев, является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора в порядке, предусмотренном Федеральным законом №214-ФЗ.

7.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору Участник долевого строительства, не исполнивший свои обязательства или исполнивший их ненадлежащим образом, обязан уплатить Застройщику предусмотренные Федеральным законом №214-ФЗ неустойки (штрафы, пени).

7.3. Застройщик, не исполнивший свои обязательства или исполнивший их ненадлежащим образом, несет перед Участником долевого строительства ответственность, предусмотренную Федеральным законом №214-ФЗ.

7.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору Сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой Стороне предусмотренные Федеральным законом №214-ФЗ и Договором неустойки (штрафы, пени).

7.5. В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи Участнику долевого строительства Квартиры вследствие уклонения Участника долевого строительства от подписания Акта приема-передачи, Застройщик освобождается от уплаты Участнику долевого строительства неустойки (пени) при условии надлежащего исполнения застройщиком своих обязательств по Договору.

## **8. РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА.**

8.1. Односторонний отказ от исполнения Договора допускается исключительно в случаях, прямо предусмотренных Федеральным законом №214-ФЗ или Договором.

8.2. 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.

8.3. Во всех иных случаях, прямо непредусмотренных Федеральным законом №214-ФЗ или Договором, расторжение Договора осуществляется по соглашению Сторон, при этом условия расторжения и порядок возврата денежных средств согласовываются Сторонами при подписании соглашения о расторжении Договора.

8.4. Расторжение Договора по соглашению Сторон оформляется в письменной форме и подлежит государственной регистрации силами и за счет Участника долевого строительства.

8.5.В случае расторжения Договора Участник долевого строительства не имеет права требовать от Застройщика передачи ему Квартиры.

8.6.В соответствии с требованиями ст. 450.1 Гражданского кодекса РФ в случае одностороннего отказа от Договора (исполнения Договора), когда такой отказ допускается законом или Договором, заявившая отказ Сторона обязана действовать добросовестно и разумно, в т.ч. - в двухнедельный срок в соответствии с действующим законодательством о государственной регистрации прав на недвижимое имущество обратиться в орган по государственной регистрации прав с соответствующим заявлением о внесении в Единый государственный реестр недвижимости записи о расторжении (прекращении) Договора с приложением документов, подтверждающих прекращение Договора, в т.ч. - копии уведомления другой Стороны об одностороннем отказе от исполнения Договора в форме заказного письма с отметкой об отправке (п. 8 ст. 48 Федерального закона от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»). Если на момент расторжения или прекращения Договора Квартира была передана Участнику долевого строительства, но не была им полностью оплачена, неоплаченная Квартира подлежит возврату Застройщику в семидневный срок по Акту приема-передачи Квартиры. Неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанной Стороной любого из указанных в настоящем пункте срока влечет уплату другой Стороне неустойки (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки.

8.7. 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.

## **9.ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.**

9.1.Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует до момента полного исполнения обязательств Сторонами.

9.2.Государственную регистрацию настоящего Договора, дополнительных соглашений к нему, права собственности Участник долевого строительства на Квартиру и т.п. Участник долевого строительства обеспечивает самостоятельно и за свой счет.

9.3.В случае уступки Участником долевого строительства своих прав (требований) по настоящему Договору, Участник долевого строительства обязан в письменном виде уведомить Застройщика в срок не более 5 (пяти) рабочих дней с момента такой уступки.

Участник долевого строительства вправе перевести долг на другое лицо, а также обременить Квартиру правами третьих лиц, только с предварительного письменного согласия Застройщика; соответствующие действия, необходимые для государственной регистрации изменений, производит Участник долевого строительства (или лицо, принимающее права и обязанности Участника долевого строительства) самостоятельно (лично или через представителя) и за свой счет.

9.4.Участник долевого строительства вправе назначить доверенное лицо для представления интересов в отношениях с Застройщиком, полномочия которого должны быть удостоверены доверенностью, оформленной нотариально.

9.5.Для целей Договора датой получения корреспонденции считается дата фактического вручения извещения (уведомления) Участнику долевого строительства под подпись, или дата, содержащаяся в почтовом уведомлении или уведомлении курьерской службы, или дата возврата отделением почтовой связи почтового отправления, направленного Участнику долевого строительства по последнему известному Застройщику адресу.

9.6.В случае необходимости совершения нотариальных действий, в рамках взаимоотношений Сторон по Договору, расходы на выполнение таких действий несет Участник долевого строительства.

9.7.Участник долевого строительства дает свое согласие в соответствии с Федеральным законом №152-ФЗ «О персональных данных» на обработку своих персональных данных

Застройщиком и лицами, выступающим в качестве агентов Застройщика, управляющей организацией, в пользу которой должна перечисляться плата за жилое помещение и коммунальные услуги, и иным лицам, если это необходимо для исполнения Договора или соблюдения требований действующего законодательства РФ; право на обработку персональных данных включает право на передачу, распространение и предоставление доступа к персональным данным.

9.8. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу: один экземпляр для Участника долевого строительства, один - для Застройщика.

9.9. Любой спор, разногласие или претензия, вытекающие из настоящего Договора и возникающие в связи с ним, в том числе связанные с его нарушением, заключением, изменением, прекращением или недействительностью, разрешаются путем мирных переговоров. Иски от физического лица, не обладающего статусом индивидуального предпринимателя, могут быть предъявлены в суд общей юрисдикции в соответствии с п.2 ст.17 Закона «О защите прав потребителей», в остальных случаях все споры подлежат рассмотрению в суде или арбитражном суде по месту нахождения Застройщика.

9.10. При изменении адресов, телефонов или других указанных в Договоре реквизитов Участника долевого строительства, Участник долевого строительства обязан незамедлительно известить об изменениях Застройщика и в письменной форме сообщить последнему новые реквизиты.

## **10.ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.**

10.1. Застройщик обязуется использовать денежные средства, уплачиваемые Участником долевого строительства по Договору в порядке, предусмотренном Федеральным законом №214-ФЗ.

10.2. В отношении строящихся (создаваемых) на Земельном участке зданий, сооружений, помещений и иных объектов недвижимости, кроме строящегося (создаваемого) на Земельном участке Объекта, указанного в п.1.1 Договора, а также – в отношении принадлежащих Застройщику на праве собственности и расположенных на Земельном участке зданий, сооружений, помещений и иных объектов недвижимости Застройщик осуществляет все полномочия собственника в пределах, предусмотренных действующим законодательством, в т.ч.:

- вправе владеть, пользоваться и распоряжаться такими объектами;
- вправе обременять такие объекты правами третьих лиц, включая аренду, безвозмездное пользование, залог, последующий залог, а также - прекращать обременения (ограничения) прав, установленные в отношении таких объектов, в т.ч. - установленные в пользу Участника долевого строительства;
- вправе изменять характеристики таких объектов, в том числе в случае путем капитального ремонта, реконструкций или технического перевооружения;
- вправе уничтожать (сносить) такие объекты;
- вправе обращаться в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, за осуществлением кадастрового учета и государственной регистрации прав на такие объекты, за государственной регистрацией сделок с ними, в т.ч. - возникновения своего права собственности, прекращения своего права собственности, возникновения или прекращения обременений (ограничений) прав, в т.ч. – установленных в пользу Участника долевого строительства.

Подписанием настоящего Договора Участник долевого строительства дает письменное согласие на осуществление Застройщиком всех перечисленных в настоящем пункте юридических и фактических действий.

10.3. Подписанием настоящего Договора Участник долевого строительства дает письменное согласие на строительство (создание) Застройщиком на Земельном участке, указанном в п.1.2 Договора, иных объектов недвижимости, в т.ч. – с привлечением денежных средств участников долевого строительства, а также – на обременение Земельного участка правами таких участников долевого строительства, в т.ч. – правом залога, предусмотренным Законом №214-ФЗ.

10.4. Подписанием настоящего Договора Участник долевого строительства дает письменное согласие на образование из Земельного участка, указанного в п.1.2 Договора,



земельного участка на котором непосредственно расположен (либо строится (создается) и будет расположен) Объект, указанный в п.1.1 Договора (при этом границы и размер образованного земельного участка определяются в соответствии с требованиями жилищного законодательства, земельного законодательства, законодательства о градостроительной деятельности), а равно – на образование других земельных участков, на которых расположены (либо строятся (создаются) и будут расположены) иные здания, сооружения и иные объекты недвижимости.

Подписанием настоящего Договора Участник долевого строительства дает письменное согласие на осуществление Застройщиком всех перечисленных в настоящем пункте юридических и фактических действий, в т.ч. – на обращение Застройщика в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, за осуществлением кадастрового учета, за государственной регистрацией возникновения и прекращения обременений (ограничений) прав, в т.ч. – установленных в пользу Участника долевого строительства, за государственной регистрацией прав на образованные земельные участки.

10.5. Приложения к настоящему Договору:

- Приложение № 1 – План этажа;
- Приложение № 2 - Основные характеристики многоквартирного жилого дома и технические характеристики квартиры;
- Приложение №3 - Сведения, подлежащие отражению в договоре счета эскроу, заключаемом в целях осуществления расчетов по договору участия в долевом строительстве.

## **11. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН.**

### **Застройщик ООО «Глория»**

Место нахождения: Российская Федерация, г. Великий Новгород

Адрес: г. Великий Новгород, ул. Менделеева, д. 16

Почтовый адрес: 173016 Великий Новгород, ул. Менделеева, д. 16

Реквизиты: ОГРН 1025300786279 КПП 532101001 ОКПО 52049493 ИНН 5321072550

р/сч 40702810543000004249 открыт в НОВГОРОДСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N 8629 ПАО СБЕРБАНК г. Великий Новгород корр/сч 30101810100000000698 БИК 044959698 Телефон: (8 816 2) 678-690

\_\_\_\_\_ М.Ф.Димитров

**«Участник долевого строительства»**

Тел.:

эл.почта:

## Приложение №1

к Договору № / **Коч.6** участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома по адресу: г. Великий Новгород, микрорайон 14, ал. Веряжское раздолье, позиция 6 от. 202\_\_ года

### План этажа

#### **Застройщик ООО «Глория»**

Место нахождения: Российская Федерация, г. Великий Новгород

Адрес: г. Великий Новгород, ул. Менделеева, д. 16

Почтовый адрес: 173016 Великий Новгород, ул. Менделеева, д. 16

Реквизиты: ОГРН 1025300786279 КПП 532101001 ОКПО 52049493 ИНН 5321072550

р/сч 40702810543000004249 открыт в НОВГОРОДСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N 8629 ПАО СБЕРБАНК  
г. Великий Новгород корр/сч 30101810100000000698 БИК 044959698 Телефон: (8 816 2) 678-690

\_\_\_\_\_ М.Ф.Димитров

**«Участник долевого строительства»**

\_\_\_\_\_

## Приложение №2

к Договору № // **Коч.6** участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома адресу: г. Великий Новгород, микрорайон 14, ал. Веряжское раздолье, позиция 6 от. 202\_\_ года

### Основные характеристики многоквартирного жилого дома и технические характеристики квартиры в соответствии с проектной документацией

- Вид: многоквартирный;
- Назначение: жилой;
- Общая площадь многоквартирного дома: 18 489,9 кв.м.
- Количество этажей: 10 (в т.ч. 1 – подземный)
- Наружные стены: кирпичные;
- Перекрытия: сборные железобетонные плиты и монолитные участки;
- Класс энергосбережения: В+ («Высокий»);
- Остекление балконов и лоджий (в соответствии с проектом);

### Технические характеристики квартиры в соответствии с проектной документацией:

- Цементная стяжка пола;
- штукатурка стен;
- установка входной двери в соответствии с проектом;
- установка стояков холодной воды с запорной арматурой и стояков канализации, без разводки по квартире и без установки сантехприборов;
- счетчик учета холодной воды;
- разводка электрической сети в соответствии с проектом, установка электрофурнитуры;
- окна, лоджии остекление в соответствии с проектом;
- двухконтурный котел в соответствии с проектом;
- газовая плита;
- радиаторы отопления;
- счётчик газа.

### Застройщик ООО «Глория»

Место нахождения: Российская Федерация, г. Великий Новгород

Адрес: г. Великий Новгород, ул. Менделеева, д. 16

Почтовый адрес: 173016 Великий Новгород, ул. Менделеева, д. 16

Реквизиты: ОГРН 1025300786279 КПП 532101001 ОКПО 52049493 ИНН 5321072550

р/сч 40702810543000004249 открыт в НОВГОРОДСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N 8629 ПАО СБЕРБАНК  
г. Великий Новгород корр/сч 30101810100000000698 БИК 044959698 Телефон: (8 816 2) 678-690

\_\_\_\_\_ М.Ф.Димитров

«Участник долевого строительства»

---

### Приложение №3

к Договору № // **Коч.6** участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома по адресу: г. Великий Новгород, микрорайон 14, ал. Веряжское раздолье, позиция 6 от. 202\_\_ года

#### Сведения, подлежащие отражению в договоре счета эскроу, заключаемом в целях осуществления расчетов по договору участия в долевом строительстве

№ п/п		
1	полное наименование бенефициара (застройщика)	Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ГЛОРИЯ"
2	сокращенное наименование бенефициара (застройщика)	ООО «Глория»
3	ИНН бенефициара (застройщика)	5321072550
4	депонируемая сумма по договору счета эскроу (цена договора участия в долевом строительстве)	( ) рублей
5	срок условного депонирования по договору счета эскроу <i>Согласно требований ФЗ №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве...», срок условного депонирования не может превышать более чем на шесть месяцев срок ввода в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости. Учитывая, что для перечисления денежных средств со счета эскроу Застройщик должен предоставить в Банк разрешение на ввод в эксплуатацию строящегося объекта и сведения из ЕГРН, подтверждающие регистрацию права собственности в отношении одного объекта долевого строительства, указанные документы\сведения должны быть предоставлены в Банк не позднее даты окончания срока условного депонирования</i>	6(шесть) месяцев с даты ввода объекта в эксплуатацию, определяемой как последняя дата квартала ввода в эксплуатацию, указанного в проектной декларации
6	кадастровый номер земельного участка	53:23:8101400:2722
7	строительный адрес объекта недвижимости	Российская Федерация, Новгородская область, городской округ Великий Новгород, город Великий Новгород, ал. Веряжское раздолье, з/у 14 к1
8	разрешение на строительство	№ RU 53-23-22-2023 от 31.03.2023 года
9	наименование объекта	Многоквартирный жилой дом поз. 6 ЖК Раздолье в микрорайоне 14 Великого Новгорода

#### Застройщик ООО «Глория»

Место нахождения: Российская Федерация, г. Великий Новгород

Адрес: г. Великий Новгород, ул. Менделеева, д. 16

Почтовый адрес: 173016 Великий Новгород, ул. Менделеева, д. 16

Реквизиты: ОГРН 1025300786279 КПП 532101001 ОКПО 52049493 ИНН 5321072550

р/сч 40702810543000004249 открыт в НОВГОРОДСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N 8629 ПАО СБЕРБАНК

г. Великий Новгород корр/сч 30101810100000000698 БИК 044959698 Телефон: (8 816 2) 678-690

М.Ф.Димитров

«Участник долевого строительства»