

**ДОГОВОР
УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ
№ XX/4**

г. Пенза

«X» 202 г.

Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СТРОИТЕЛЬНАЯ МАСТЕРСКАЯ ЭНТАЗИС» (ООО «СЗ СМ ЭНТАЗИС»), именуемое в дальнейшем «**ЗАСТРОЙЩИК**», в XXXX, с одной стороны, и

XXXXXXXX

именуемая(ый) в дальнейшем «**УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**», с другой стороны, вместе именуемые «**Стороны**», заключили настоящий Договор, далее – Договор» о нижеследующем:

1. ТЕРМИНЫ И ТОЛКОВАНИЯ

Для целей настоящего Договора применяются следующие термины:

1.1. Застройщик — юридическое лицо, имеющее на праве аренды земельный участок и привлекающее денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) на этом земельном участке Объекта на основании полученного разрешения на строительство.

1.2. Участник долевого строительства — физическое или юридическое лицо, которое в соответствии с условиями Договора направляет денежные средства на создание Объекта с целью возникновения у него права собственности на Объект долевого строительства.

1.3. Объект недвижимости – Комплекс многоквартирных жилых домов в с. Засечное Пензенской области, расположенный на земельном участке с кадастровым номером: 58:24:0381402:1795, 4й этап строительства, (строение №04) именуемый далее- 4й этап строительства (строение №04). Количество этажей: 10 этажей; Этажность здания: 9 этажей; Площадь здания: 19 240,1 м²; Общая площадь всех жилых и нежилых помещений: 15 623,50 м²; материал наружных стен и каркаса объекта: С монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.); материал перекрытий: Монолитные железобетонные; класс энергоэффективности: В (высокий); сейсмостойкость – нет данных; строящийся с привлечением денежных средств УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по строительному адресу: Пензенская область, р-н Пензенский, с. Засечное, ул. Речная.

1.4. Объект долевого строительства – жилое/нежилое помещение, указанное в Приложениях № 1 и № 2 к Договору, подлежащее передаче УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости и входящее в состав указанного Объекта недвижимости.

1.5. Проектная общая площадь Объекта долевого строительства – площадь по проекту в соответствии с ч. 5. ст. 15 Жилищного кодекса Российской Федерации без учета обмеров, произведенных кадастровым инженером, имеющим действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера.

1.6. Проектная общая приведенная площадь Объекта долевого строительства - площадь по проекту, состоящая из суммы Проектной общей площади жилого помещения и площади лоджии, веранды, балкона, террасы, определенная в соответствии с Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25.11.2016 г. № 854/пр. и иными нормативами, установленными федеральным органом исполнительной власти, без учета обмеров, произведенных кадастровым инженером, имеющим действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера.

1.7. Общая площадь Объекта долевого строительства - площадь в соответствии с ч. 5. ст. 15 "Жилищного кодекса Российской Федерации" от 29.12.2004г. N 188-ФЗ, в соответствии с данными экспликации технического плана здания (Объекта недвижимости), изготовленного кадастровым инженером, имеющим действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера.

1.8. Общая приведенная площадь Объекта долевого строительства – площадь, рассчитанная в соответствии с Приказом Минстроя России от 25 ноября 2016г. N 854/пр, состоящая из суммы

Общей площади жилого помещения и площади лоджии, веранды, балкона, террасы, установленными федеральным органом исполнительной власти в соответствии с данными экспликации технического плана здания (Объекта недвижимости), изготовленного кадастровым инженером, имеющим действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера.

2. ПРАВОВОЕ ОБОСНОВАНИЕ ДОГОВОРА

2.1. Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004г. «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).

2.2. Правовым основанием для заключения настоящего Договора является:

- Договор № 25 аренды земельного участка от 06 апреля 2007 г., номер государственной регистрации: 58-58-24/025/2007-066

- Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка от 06.04.2007 № 25, выдан 29.10.2021, номер государственной регистрации: 58:24:0381402:1795-58/073/2021-3

- Договор о передаче (уступке) прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 10.11.2023, номер государственной регистрации: 58:24:0381402:1795-58/073/2023-7 от 21.11.2023г.

- Разрешение на строительство № 58-24-77-2023 от 27.06.2023г., выданное Министерством градостроительства и архитектуры Пензенской области.

- Приказ от 22.11.2023 № 549/ОП о внесении изменений в Разрешение на строительство № 58-24-77-2023 от 27.06.2023г., выданное Министерством градостроительства и архитектуры Пензенской области.

- Проектная декларация размещена в сети Интернет в Единой информационной системе жилищного строительства на сайте <https://наш.дом.рф/сервисы/каталог-новостроек/объект/55759>.

3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

3.1. ЗАСТРОЙЩИК обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) Объект недвижимости и после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости передать УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА соответствующий Объект долевого строительства, а УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязуется уплатить обусловленную Договором Цену и при наличии Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости принять Объект долевого строительства **в собственность/в общую совместную собственность/в собственность в следующих долях.**

3.2. **Объект долевого строительства** – жилое помещение, условный номер: **ХХ**, назначение: **квартира**, этаж расположения: **Х**, номер подъезда: **Х**, количество комнат: **Х**, проектная жилая площадь: **Х м²**, проектная общая приведенная площадь: **Х м²**.

План Объекта долевого строительства, отображающий в графической форме (схема, чертеж) расположение по отношению друг к другу частей являющегося Объектом долевого строительства (комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, веранд, балконов, террас), местоположение Объекта долевого строительства на этаже строящегося многоквартирного дома определяется в Приложении № 1 к Договору.

Характеристики Объекта долевого строительства являются проектными. На основании данных кадастрового инженера, полученных после обмеров завершеного строительством Объекта недвижимости, Объекту долевого строительства присваивается фактический номер.

Общая площадь жилого Объекта долевого строительства уточняется Сторонами после ввода Объекта в эксплуатацию в Акте приема-передачи Объекта долевого строительства или в одностороннем Акте приема-передачи Объекта долевого строительства, составленном Застройщиком на основании Технического плана (технического паспорта, экспликации), подготовленного в соответствии с законодательством о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

3.3. Право собственности УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА на Объект долевого строительства подлежит государственной регистрации в порядке, предусмотренном законом, и

возникает с момента государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3.4. Право на оформление в собственность Объекта долевого строительства, возникает у УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА при условии надлежащего выполнения УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА своих обязательств по Договору и подписания Сторонами Передаточного акта.

3.5. Объект долевого строительства передается ЗАСТРОЙЩИКОМ УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА без отделки в техническом состоянии согласно Приложению №1.

3.6. ЗАСТРОЙЩИК с целью формирования и поддержания интереса к Объекту долевого строительства и продвижения его на рынке недвижимости предлагает УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА воспользоваться предложением по выполнению отделочных работ на Объекте долевого строительства путем обращения к подрядной организации из предложенного ЗАСТРОЙЩИКОМ перечня. В случае, если УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА принимает решение воспользоваться указанным предложением, между сторонами с участием подрядной организации заключается соответствующее соглашение на выполнение отделочных работ с указанием перечня отделочных работ, материалов и дизайнерских решений. При этом Цена Договора, установленная в пункте 4.1. Договора, изменению не подлежит. ЗАСТРОЙЩИК за счет собственных средств возмещает подрядной организации стоимость согласованных сторонами отделочных работ.

В Цену Договора, установленную в пункте 4.1. Договора не включены стоимость отделочных работ и материалов. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА права на получение стоимости отделочных работ, выполняемых подрядной организацией, в денежном эквиваленте не имеет.

Отделочные работы, выполняемые подрядной организацией на Объекте долевого строительства, не подпадают под сферу действий и гарантийных обязательств ЗАСТРОЙЩИКА. Гарантийные обязательства за качество отделочных работ и материалов несет подрядная организация в рамках соглашения на выполнение отделочных работ.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА

4.1. Цена Договора составляет **XX**, НДС не облагается, которая определяется как произведение Общей приведенной площади Объекта долевого строительства, которая составляет **XX** м² и стоимости одного м² Объекта долевого строительства, который составляет **XX**.

4.2. Цена Договора изменяется в случаях, предусмотренных пунктами 4.4., 4.5. и 4.6. Договора. В иных случаях Цена Договора может быть изменена только по обоюдному добровольному письменному соглашению Сторон.

4.3. Цена Договора, указанная в п.4.1. Договора, оплачивается УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА в следующем порядке:

- за счет собственных средств в размере **XXX** не позднее 6 (Шести) рабочих дней с момента государственной регистрации настоящего Договора;

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязуется внести денежные средства в счет уплаты цены Договора на специальный эскроу-счет, не позднее сроков обусловленных настоящим Договором после регистрации в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии в АО "АЛЬФА-БАНК" 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/уполномоченный банк: АО "АЛЬФА-БАНК" (акционерное общество), являющееся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации, Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций № 1326 от 16 января 2015г., местонахождение: Российская Федерация, 107078, Москва, ул. Каланчевская, 27, почтовый адрес: 107078, Москва, ул. Каланчевская, 27, кор/счет 30101810200000000593 в ГУ Банка России по

ЦФО, ИНН 7728168971, БИК 044525593, адрес электронной почты: mail@alfabank.ru, телефон 8-800-200-00-00

Бенефициар – Застройщик Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СТРОИТЕЛЬНАЯ МАСТЕРСКАЯ ЭНТАЗИС»;

Объект долевого строительства – жилое помещение, указанное в пункте 3.2. Договора.

Депонируемая сумма: XXX

Срок условного депонирования денежных средств на счете эскроу – не позднее 31.12.2025 года.

Расчеты по Договору в полном размере в соответствии с п. 4.1. Договора производятся с использованием счета эскроу, открытого на имя Депонента (Участника долевого строительства) в уполномоченном банке (эскроу-агенте).

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

В случае оплаты после раскрытия счетов эскроу в связи с вводом дома в эксплуатацию форма оплаты производится путем безналичного перевода на счет, указанный в разделе 16 договора, в кассу Застройщика, а также любым не запрещенным способом по согласованию с Застройщиком.

4.4. Стороны пришли к соглашению о том, что Цена Договора подлежит изменению в случае изменения Общей приведенной площади Объекта долевого строительства по отношению к Проектной общей приведенной площади Объекта долевого строительства более чем на 5% (пять) процентов. В случае отклонения Общей приведенной площади Объекта долевого строительства от Проектной общей приведенной площади Объекта долевого строительства до 5% (пяти) процентов включительно, в сторону увеличения либо в сторону уменьшения, Цена Договора изменению не подлежит.

В случае изменения Общей приведенной площади Объекта долевого строительства по отношению к Проектной общей приведенной площади более чем на 5% (пять) процентов Стороны производят расчет стоимости разницы площадей. Расчет осуществляется по цене за один квадратный метр, установленной в п. 4.1. Договора. Общая приведенная площадь Объекта долевого строительства устанавливается в соответствии с данными экспликации технического плана здания (Объекта), изготовленного кадастровым инженером, имеющим действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера.

4.5. Если Общая приведенная площадь Объекта долевого строительства в соответствии с обмерами кадастрового инженера будет больше Проектной общей приведенной площади более чем на 5% (пять) процентов, то УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА доплачивает за счет собственных средств на расчетный счет Застройщика возникшую разницу в течение 10 (Десяти) рабочих дней после надлежащего уведомления его ЗАСТРОЙЩИКОМ (если больший срок не указан в уведомлении). Расчетный счет Застройщика указывается в уведомлении. Оплата должна быть произведена до подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

4.6. Если Общая приведенная площадь Объекта долевого строительства в соответствии с обмерами кадастрового инженера будет меньше Проектной общей приведенной площади более чем на 5% (пять) процентов, то Цена Договора подлежит уменьшению на сумму, составляющую разницу между ценой, указанной в п. 4.1. настоящего Договора и рассчитанной исходя из Общей приведенной площади Объекта долевого строительства согласно данным экспликации технического плана здания (Объекта).

4.7. Обязательства УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по оплате Цены Договора считаются исполненными полностью с момента поступления в полном объеме денежных средств на счет эскроу, открытый в соответствии с п. 4.3. настоящего Договора.

4.8. В Цену Договора не включены расходы, связанные с государственной регистрацией Договора, дополнительных соглашений к Договору, услуги по подготовке и передаче на государственную регистрацию документов, необходимых для государственной регистрации права собственности УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА на Объект долевого строительства.

4.9. Услуги по подготовке и передаче на государственную регистрацию документов, необходимых для государственной регистрации настоящего Договора, дополнительных соглашений к настоящему Договору и права собственности УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО

СТРОИТЕЛЬСТВА на Объект долевого строительства могут быть оказаны на основании отдельного договора.

5. СРОК И ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

5.1. Передача УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА Объекта долевого строительства и принятие его УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА осуществляется по подписываемому сторонами Передаточному акту по окончании строительства Объекта в срок не позднее 31.12.2025г.

5.2 Передача объекта долевого строительства Участнику долевого строительства осуществляется Застройщиком не ранее чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости. Застройщик, в сроки, предусмотренные условиями настоящего договора для передачи объекта долевого участия, надлежащим образом (путем направления почтового заказного отправления с описью вложения по почтовому адресу, указанному Участником долевого строительства, как единственно верный адрес для получения корреспонденции) уведомляет Участника долевого строительства о завершении строительства объекта недвижимости и готовности объекта долевого строительства к передаче, и необходимости произвести приемку Объекта долевого строительства участником долевого строительства.

5.3 Стороны согласовали, что в случае если строительство Объекта будет завершено ранее предусмотренного Договором срока, ЗАСТРОЙЩИК имеет право начать передачу Объекта долевого строительства после надлежащего уведомления УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА путем, предусмотренным п. 5.2. настоящего договора

5.4 Объект долевого строительства передается УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА при условии полного и надлежащего исполнения им обязательств по оплате цены Договора, установленных разделом 4 Договора.

5.5 В срок не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА уведомления о завершении строительства Объекта недвижимости УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязан выполнить все свои обязательства, установленные разделом 4 настоящего Договора, и принять Объект долевого строительства.

5.6. При уклонении УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА от подписания Передаточного акта или при отказе УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА от его подписания, при условии полного и надлежащего исполнения ЗАСТРОЙЩИКОМ своих обязательств, ЗАСТРОЙЩИК в порядке, установленном действующим Законодательством РФ, вправе составить односторонний акт о передаче Объекта долевого строительства. При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА со дня составления вышеуказанного одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства. Риск неполучения уведомления о направлении одностороннего акта возлагается на участника долевого строительства, указавшего в настоящем договоре Застройщику единственно верный адрес для направления корреспонденции. При этом стороны договорились под отказом/уклонением от подписания передаточного акта участником долевого строительства в том числе понимать неявку Участника долевого строительства за получением корреспонденции в отделение связи, относящееся к адресу, указанному Участником долевого строительства как единственно верный для получения корреспонденции.

5.7. В случае уклонения УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА от принятия Объекта долевого строительства, УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязан уплатить ЗАСТРОЙЩИКУ неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от Цены Договора за каждый день просрочки принятия Объекта долевого строительства, за пределами срока, предусмотренного п 5.5 настоящего договора.

5.8. Участник долевого строительства вправе отказаться от принятия объекта долевого строительства и подписания передаточного акта только в случае, если у него имеются обоснованные претензии к передаваемому объекту долевого строительства, связанные с

существенными недостатками, которые делают непригодным для предусмотренного настоящим договором использования по назначению. При этом стороны учитывают тот факт, что получение Застройщиком разрешение на ввод объекта в эксплуатацию подтверждает завершение строительства в полном объеме как Объекта недвижимости, так и объекта долевого строительства и их соответствия условиям настоящего договора, требованиям технических регламентов, градостроительных регламентов и проектной документации, и иным обязательным требованиям, а также подтверждает отсутствие существенных недостатков при создании/строительстве объекта долевого строительства.

5.9. В случае выявления недостатков Объекта долевого строительства либо выявления отступления при строительстве от условий договора, приведших к ухудшению качества Объекта, делающим его непригодным для предусмотренного договором использования, участник долевого строительства, по своему усмотрению может потребовать от застройщика, в соответствии с ч. 2 ст.7 Закона № 214-ФЗ, устранения выявленных недостатков, любым удобным для него способом.

5.10. В случае, если выявленные Участником долевого строительства несоответствия объекта долевого строительства не относятся к существенным (п. 5.8. договора), они рассматриваются Сторонами как несущественные недостатки, которые не могут являться препятствием для принятия Участником долевого строительства Объекта долевого строительства и подписания передаточного акта в соответствии с условиями настоящего договора и подлежат устранению Застройщиком в срок, не превышающий 60 (Шестьдесят) дней с момента передачи объекта долевого участия Участнику долевого строительства, на основании составленного Участником долевого строительства акта дефектов и (или) недоделок.

5.11. После устранения перечисленных в Акте дефектов и/или недоделок УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязан принять Объект долевого строительства в течение 7 (Семи) рабочих дней со дня получения соответствующего уведомления Застройщика.

В случае нарушения срока устранения недостатков (дефектов) Объекта долевого строительства, установленного настоящим пунктом, ЗАСТРОЙЩИК уплачивает УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, за каждый день просрочки неустойку, размер неустойки (пени) рассчитывается как процент, установленный пунктом 1 статьи 23 Закона Российской Федерации от 7 февраля 1992 года N 2300-1 "О защите прав потребителей", от стоимости расходов, необходимых для устранения такого недостатка (дефекта).

5.12. Отказ Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства и подписания передаточного акта в соответствии с условиями настоящего договора, в связи с выявленными Участником долевого строительства несущественными недостатками, при условии наличия у Застройщика Разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию и получения Участником долевого строительства уведомления от Застройщика о завершении строительства Объекта недвижимости, согласно пп 5.1.- 5.3. настоящего договора признается Сторонами как уклонение Участника долевого строительства от принятия объекта долевого строительства и подписания передаточного акта.

5.13. С момента подписания Передаточного акта риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

5.14. Подписание Передаточного акта не может быть поставлено в зависимость от уплаты Сторонами неустойки, предусмотренной настоящим Договором.

6. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА

6.1 Стороны исходят из того, что свидетельством качества Объекта долевого строительства, соответствия его проекту, строительным-техническим нормам и правилам, является Разрешение на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию, выданное в установленном порядке.

6.2 Гарантийный срок для Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства, составляет 5 (Пять) лет со дня ввода Объекта недвижимости, включающего в себя Объект долевого строительства. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в

состав Объекта долевого строительства, составляет 3 (Три) года со дня ввода Объекта недвижимости, включающего в себя Объект долевого строительства.

7. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА

7.1 По окончании строительства и получения ЗАСТРОЙЩИКОМ Разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию, Застройщик обязан передать Объект долевого строительства УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по Передаточному акту при условии выполнения в полном объеме УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА своих обязательств по настоящему Договору.

7.2 Застройщик имеет право внести в проект многоквартирного дома и/или Объекта долевого строительства незначительные архитектурные, структурные изменения, а также заменить строительные материалы или оборудование, указанные в проектной документации на эквивалентные по качеству строительные материалы или оборудование, при условии, что по завершении строительства многоквартирный дом в целом и Объект долевого строительства в частности будут отвечать требованиям проектной документации.

7.3 Застройщик имеет право на образование нового земельного участка или участков, в состав которого (которых) будет входить земельный участок, на котором осуществляется строительство многоквартирного дома или его часть, его (их) объединения со смежными, перераспределения земельных участков или выдела, а также изменение разрешенного исходного или образуемых земельных участков в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

7.4 Застройщик имеет право осуществлять на образованном земельном участке строительство иных зданий, сооружений, объектов вспомогательного назначения, а также инженерно-технических сетей в соответствии с законодательством РФ о градостроительной деятельности.

7.5 В случае изменений в проектной документации на строительство Объекта долевого строительства информировать УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА о соответствующих изменениях в порядке и в сроки, на сайте <https://наш.дом.рф/сервисы/каталог-новостроек/объект/55759>.

7.6 Иметь иные права и обязанности, предусмотренные настоящим договором и действующим законодательством РФ.

8. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

8.1 УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязан уплатить Цену Договора в сроки и в порядке, установленном настоящим Договором.

8.2 В случаях, предусмотренных настоящим Договором, подписать необходимые дополнительные соглашения к настоящему Договору.

8.3 Принять Объект долевого строительства по Передаточному акту в порядке, установленном настоящим Договором.

8.4 После передачи Объекта долевого строительства УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по Передаточному акту, УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязан нести расходы по содержанию Объекта долевого строительства, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в Объекте недвижимости, в котором располагается Объект долевого строительства, соразмерно доле в праве общей собственности на это имущество, для чего заключить с эксплуатирующей организацией договоры о предоставлении коммунальных услуг и о долевом участии в расходах по содержанию, ремонту и техническому обслуживанию Объекта недвижимости, в котором располагается Объект долевого строительства, прилегающей территории, а также заключить соглашение о передаче эксплуатирующей организации прав по управлению своей долей площади, находящейся в общей долевой собственности в вышеуказанном Объекте недвижимости.

8.5 Уклонение УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА от заключения с эксплуатирующей организацией договоров на эксплуатацию Объекта и предоставление жилищно-коммунальных услуг не освобождает УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА от

обязанности по возмещению расходов по оплате всех фактически произведенных эксплуатирующей организацией затрат, связанных с эксплуатацией Объекта соразмерно площади Объекта долевого строительства и соответствующей доли общего имущества в Объекте недвижимости.

8.6. Передать настоящий Договор с комплектом необходимых документов на государственную регистрацию в соответствующий территориальный орган регистрации прав по месту нахождения Объекта недвижимости, и представить ЗАСТРОЙЩИКУ оригинал расписки в получении документов на государственную регистрацию настоящего Договора, выданной указанным территориальным органом регистрации прав в течение 5 (Пяти) календарных дней с даты подписания настоящего Договора.

В случае если в указанный срок УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА не представит ЗАСТРОЙЩИКУ оригинал расписки в получении документов на государственную регистрацию настоящего Договора настоящий Договор считается не подписанным и не подлежит государственной регистрации.

8.7 Осуществить действия, направленные на государственную регистрацию настоящего Договора в регистрирующем органе, в том числе предоставить Застройщику информацию, необходимую для электронной регистрации настоящего Договора, не позднее 7 (Семи) календарных дней с даты подписания настоящего Договора.

В случае если в указанный срок УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА не совершит вышеуказанные действия и не представит ЗАСТРОЙЩИКУ запрашиваемую информацию, настоящий Договор считается не подписанным и не подлежит государственной регистрации.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

9.1 Если в результате правовой экспертизы представленных документов, Регистрирующий орган даст заключение о невозможности регистрации настоящего Договора, дополнительных соглашений к Договору либо оформления права собственности УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА на Объект долевого строительства в соответствии с предметом или условиями настоящего Договора, Стороны обязаны привести свои взаимоотношения в соответствие с требованиями Регистрирующего органа, в том числе путем составления и подписания соответствующих документов.

9.2 УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА вправе уступать права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам после оплаты Цены Договора, установленной разделом 4 настоящего Договора. Уступка прав и обязанностей по настоящему Договору допускается не ранее государственной регистрации настоящего Договора и до подписания Передаточного акта. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязан предоставить новому участнику долевого строительства надлежащее подтверждение полной оплаты Цены Договора, в размере, установленном разделом 4 настоящего Договора.

В случае уступки прав и обязанности по Договору третьим лицам, одновременно УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА передают третьим лицам права и обязанности по соглашению на проведение отделочных работ.

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА в обязательном порядке обязан уведомить нового участника долевого строительства в договоре уступки прав и обязанностей по настоящему Договору (далее - Договор уступки) о необходимости письменно уведомить ЗАСТРОЙЩИКА и подрядчика, осуществляющего отделочные работы, в течение 5 (Пяти) рабочих дней о состоявшейся уступке прав и обязанностей по настоящему Договору путем предоставления ЗАСТРОЙЩИКУ оригинала, а подрядчику копии Договора уступки с отметкой о государственной регистрации Договора уступки, а также последствиях несоблюдения положений ч.3. ст. 382 Гражданского кодекса Российской Федерации. В случае неполной оплаты Цены Договора, установленной разделом 4 настоящего Договора, УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА вправе уступать права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам, при условии письменного согласования ЗАСТРОЙЩИКОМ такой уступки, безосновательный отказ ЗАСТРОЙЩИКА в согласовании Договора уступки не допускается.

Уступка прав требования по настоящему Договору, в т.ч. неустойки (штрафов, пени), возмещения причиненных убытков сверх неустойки, без уступки основного обязательства по настоящему Договору (п. 3.1. настоящего Договора) не допускается.

9.3 УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА подтверждает и гарантирует, что на момент подписания настоящего Договора он не лишен и не ограничен в дееспособности, не состоит на учете в наркологическом или психоневрологическом диспансерах, не состоит под опекой, попечительством, патронажем, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить сделку на крайне невыгодных для себя условиях, находится в здравом уме и твердой памяти, действует добровольно, понимает содержание Договора, права и обязанности, вытекающие из него, а также последствия нарушения его условий.

9.4 УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ознакомлен с тем, что Объект недвижимости строится по индивидуальному проекту и является уникальным архитектурным решением. Нарушение условий эксплуатации Объекта недвижимости (включая, но не ограничиваясь размещением на фасаде Объекта недвижимости внешних блоков кондиционеров и иного инженерного оборудования вне отведенных мест) является нарушением архитектурного облика дома, а также прав автора, что может повлечь за собой ответственность, предусмотренную законодательством РФ.

10. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

10.1 Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 214-ФЗ.

10.2 УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА не вправе осуществлять перепланировку/переустройство в Объекте долевого строительства, а также не имеет права приступить к выполнению отделочных работ (как собственными силами, так и посредством подрядной организации) до момента подписания Передаточного акта на Объект долевого строительства.

Если УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА приступил к выполнению отделочных работ до подписания Передаточного акта, обязательства ЗАСТРОЙЩИКА по передаче Объекта долевого строительства признается сторонами выполненным, а Передаточный акт подписанным сторонами.

10.3 УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА не вправе устанавливать внешние блоки кондиционеров, а также другие дополнительные конструкции на фасаде Объекта недвижимости, в местах отличных от мест, определенных общим собранием участников долевого строительства, ставших в силу закона собственниками помещениям многоквартирного дома.

10.4 В части, не оговоренной в настоящем разделе, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

10.5 Уплата Участником долевого строительства всех штрафных санкций по Договору осуществляется за счет его собственных денежных средств.

11. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС-МАЖОР)

11.1 Стороны будут освобождены от ответственности за полное или частичное невыполнение ими своих обязательств, если неисполнение явилось следствием форс-мажорных обстоятельств.

11.2 К форс-мажорным обстоятельствам относятся события, на которые Стороны не могут оказать влияние и за возникновение которых они не несут ответственность. В рамках настоящего Договора такими обстоятельствами Стороны считают: стихийные бедствия (как природного, так и техногенного характера); военные действия; террористические акты; иные обстоятельства, независимые от воли Сторон, непосредственно повлиявшие на исполнение обязательств по настоящему Договору.

11.3 Сторона, для которой создавалась невозможность исполнения обязательств, обязана уведомить другую Сторону об их наступлении и прекращении в письменной форме (любыми средствами связи).

11.4С момента наступления форс-мажорных обстоятельств, сроки обязательств по настоящему Договору отодвигаются на время действия таких обстоятельств.

11.5 Если форс-мажорные обстоятельства будут продолжаться более 3 (Трех) месяцев подряд, то Стороны встретятся, чтобы обсудить меры, которые им следует принять по ликвидации последствий.

12. РАСТОРЖЕНИЕ И ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА

12.1 Расторжение или изменение настоящего Договора должно быть оформлено Сторонами в письменном виде, путем подписания ими Соглашения о расторжении Договора или Дополнительного соглашения, за исключением случаев, указанных в п. 12.2. настоящего Договора.

12.2 Односторонний отказ Сторон от исполнения настоящего Договора возможен только в случае и в порядке, предусмотренном ФЗ № 214-ФЗ. В данном случае, настоящий Договор считается расторгнутым со дня направления другой Стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения настоящего Договора. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения.

12.3 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.

13. СООБЩЕНИЯ И УВЕДОМЛЕНИЯ

13.1. Сообщения и уведомления, осуществляются в порядке, предусмотренном ФЗ № 214-ФЗ:

13.1.1 В случае одностороннего отказа одной из Сторон от исполнения Договора, уведомление направляется по почте заказным письмом с описью вложения.

13.1.2 Уведомление о завершении строительства Объекта недвижимости и о готовности Объекта долевого строительства к передаче направляется ЗАСТРОЙЩИКОМ УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА не менее чем за 1 (Один) месяц до наступления установленного срока передачи по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по почтовому адресу, указанному УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА как единственно верный для получения корреспонденции или вручено УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА лично под расписку.

13.2 Стороны обязаны письменно информировать друг друга об изменении своего места нахождения, банковских реквизитов, а также обо всех других произошедших изменениях, имеющих существенное значение для полного и своевременного исполнения обязательств по настоящему Договору.

13.3 Стороны будут направлять уведомления друг другу по согласованным адресам. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА направляет уведомления ЗАСТРОЙЩИКУ по адресу для направления корреспонденции.

13.4 Уведомление со стороны ЗАСТРОЙЩИКА, за исключением уведомлений, направляемых согласно п. 13.1.1. - 13.1.2. настоящего Договора, считается надлежащим в случае его публикации в средствах массовой информации и (или) размещения в информационно- телекоммуникационных сетях общего пользования, в том числе на сайте ЗАСТРОЙЩИКА.

14. СВЕДЕНИЯ О ТОМ, ЧТО ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК ПОЛНОСТЬЮ РАСПОЛОЖЕН В ГРАНИЦАХ ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 58:00-6.458 от 15.04.2020, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Согласно приказу Росавиации от 04.02.2020 №98-П в шестой подзоне приаэродромной территории аэродрома Пенза запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц — полигоны для твердых бытовых отходов, скотобойни, фермы, скотомогильники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, объекты сортировки мусора, рыбные

хозяйства., вид/наименование: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Пенза, тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 04.02.2020, номер решения: 98-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 58:00-6.462 от 17.04.2020, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Согласно приказу Росавиации от 04.02.2020 №98-П на приаэродромной территории действуют ограничения, установленные в отношении каждой подзоны приаэродромной территории аэродрома Пенза., вид/наименование: Приаэродромная территория аэродрома Пенза, тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 04.02.2020, номер решения: 98-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 58:00-6.460 от 17.04.2020, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Согласно приказу Росавиации от 04.02.2020 №98-П в пятой подзоне приаэродромной территории аэродрома Пенза запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», не относящиеся к инфраструктуре аэропорта, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов, исходя из их радиуса максимального поражения., вид/наименование: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Пенза, тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 04.02.2020, номер решения: 98-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 58:00-6.463 от 17.04.2020, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Согласно приказу Росавиации от 04.02.2020 №98-П в третьей подзоне приаэродромной территории аэродрома Пенза запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории – Федеральным агентством воздушного транспорта. Ограничения высоты размещаемых объектов установлены Приказом Минтранса России от 25.08.2015 № 262 "Об утверждении Федеральных авиационных правил "Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов" (далее – ФАП-262). В третьей подзоне приаэродромной территории аэродрома Пенза установлены следующие ограничения абсолютной высоты размещаемых объектов: В границах внутренней горизонтальной поверхности: 233,99 м; В границах конической поверхности: от 233,99 м до 333,99 м. Расчет для конкретного объекта производится в соответствии с требованиями ФАП-262; В границах внешней горизонтальной поверхности: 333,99 м; В границах первого сектора поверхности захода на посадку для ВПП 11: от 173,22 м до 233,22 м. Расчет для конкретного объекта производится в соответствии с требованиями ФАП-262; В границах второго сектора поверхности захода на посадку для ВПП 11: от 233,22 м до 333,99 м. Расчет для конкретного объекта производится в соответствии с требованиями ФАП-262; В границах горизонтального сектора поверхности захода на посадку для ВПП 11: 333,99 м; В границах первого сектора поверхности захода на посадку для ВПП 29: от 183,99 м до 243,99 м. Расчет для конкретного объекта производится в соответствии с требованиями ФАП-262; В границах второго сектора поверхности захода на посадку для ВПП 29: от 243,99 м до 333,99 м. Расчет для конкретного объекта производится в соответствии с требованиями ФАП-262; В границах горизонтального сектора поверхности захода на посадку для ВПП 29: 333,99 м; В границах переходных поверхностей: от 173,22 м до 233,99 м. Расчет для конкретного объекта производится в соответствии с требованиями ФАП-262; В границах поверхности взлета для ВПП 11: от 184,3 м до 424,3 м. Расчет для конкретного объекта производится в соответствии с требованиями ФАП-262; В границах поверхности взлета для ВПП 29: от 173,22 м до 413,22 м. Расчет для конкретного объекта производится в соответствии с требованиями ФАП-262., вид/наименование: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Пенза, тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 04.02.2020, номер решения: 98-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 58:00-6.461 от 17.04.2020, ограничение использования

земельного участка в пределах зоны: Согласно приказу Росавиации от 04.02.2020 №98-П в седьмой подзоне, ввиду превышения уровня шумового, электромагнитного воздействий, концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе, запрещается размещать объекты, виды которых в зависимости от их функционального назначения определяются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории с учётом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, если иное не установлено федеральными законами. Ограничения объектов недвижимости и осуществления деятельности в границах седьмой подзоны зависят от того, по какому фактору негативного воздействия подзона на конкретной территории установлена и какой зоне санитарно-эпидемиологических ограничений соответствует. Зона 7.1 (п.п. 5.1-5.4; 5.6 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) Зона 7.2 (п. 6.3 СН 2.2.4/2.1.8.562-96) Зона 7.3 (п.п. 3.17; 3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03), вид/наименование: Седьмая подзона приаэродромной территории аэродрома Пенза, тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 04.02.2020, номер решения: 98-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 58:00-6.464 от 17.04.2020, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Согласно приказу Росавиации от 04.02.2020 №98-П запрещается размещать объекты, высота которых превышает установленные ограничения. К таким объектам относятся здания, а также движущиеся или стационарные, временные или постоянные объекты, способные вызвать помехи для радиосигналов средств связи, навигации и наблюдения, такие как механизмы, сооружения, используемые для возведения зданий, а также земляные работы и вынутый грунт, деревья и лесные массивы., вид/наименование: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Пензы, тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 04.02.2020, номер решения: 98-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта.

Граница земельного участка состоит из 2 контуров. Учетные номера контуров и их площади: 1 -56196.98 кв.м, 2 - 1317.02 кв.м. Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 29.09.2021; реквизиты документа-основания: приказ от 04.02.2020 № 98-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 29.09.2021; реквизиты документа-основания: карта (План) от 15.10.2013 № б/н выдан: ООО "Центр Деловой Помощи"; решение о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 10.02.2014 № 009/14-охр-НВ выдан: Нижне-Волжское управление Ростехнадзора; разрешение на допуск в эксплуатацию энергоустановки от 10.11.2010 № 24-5122/97 выдан: Средне-Волжское управление Ростехнадзора; техническое задание от 28.09.2012 № б/н выдан: ООО "Сетевая компания"; инвентарная карточка учета объекта основных средств от 14.12.2010 № 282; инвентарная карточка учета объекта основных средств от 14.12.2010 № 283; инвентарная карточка учета объекта основных средств от 30.11.2011 № 366. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 29.09.2021; реквизиты документа-основания: приказ от 04.02.2020 № 98-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 29.09.2021; реквизиты документа-основания: приказ от 04.02.2020 № 98-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 29.09.2021; реквизиты документа-основания: приказ от 04.02.2020 № 98-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 29.09.2021; реквизиты документа-основания: приказ от 04.02.2020 № 98-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 29.09.2021; реквизиты документа-основания: приказ от 04.02.2020 № 98-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта.

прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 29.09.2021; реквизиты документа-основания: приказ от 04.02.2020 № 98-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 29.09.2021; реквизиты документа-основания: передаточный акт от 03.12.2007 № б/н выдан: Публичное акционерное общество "МРСК Волги"; выписка для учета в передаточном акте от 30.06.2007 № б/н выдан: ОАО "Пензаэнерго"; акт разграничения границ балансовой принадлежности электросетей и эксплуатационной ответственности сторон между ОАО "МРСК" - "Пензаэнерго" и ООО "Пенза ТЭН" от 16.08.2012 № 145 выдан: Публичное акционерное общество "МРСК Волги"; доверенность от 30.06.2016 № 30061637 выдан: Публичное акционерное общество "МРСК Волги"; пояснительная записка от 10.12.2016 № б/н выдан: Общество с ограниченной ответственностью "Региональный кадастровый центр"; решение о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 31.05.2017 № 304/17-охр-НВ выдан: Нижне-Волжское управление Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору; уведомление Минэкономразвития России от 22.03.2017 № Д23и-1524 выдан: Минэкономразвития России. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 29.09.2021; реквизиты документа-основания: пояснительная записка от 12.12.2014 № б/н; доверенность от 31.03.2014 № 31031456; доверенность от 19.09.2013 № 8-5653; техническое задание от 18.12.2013 № б/н; карта(план) Охранная зона объекта ВЛ-10кВ Возрождение-1 фидер №6 от ПС "Водозабор" Пензенского района Пензенской области от 12.12.2014 № б/н. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 06.10.2021; реквизиты документа-основания: постановление "Об установлении публичного сервитута на часть земельного участка с кадастровым номером 58:24:0381402:736 и часть земельных участков, расположенных в кадастровом квартале 58:24:0381402" от 03.09.2021 № 1038 выдан: Администрация Пензенского района Пензенской области. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 06.12.2022; реквизиты документа-основания: постановление «Об установлении публичного сервитута на часть земельного участка с кадастровым номером 58:24:0381402:1795 и часть земель, расположенных в кадастровом квартале 58:24:0381402» от 01.11.2022 № 1608 выдан: Администрация Пензенского района Пензенской области. Земельный участок подлежит снятию с государственного кадастрового учета по истечении пяти лет со дня его государственного кадастрового учета, если на него не будут зарегистрированы права.

15. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

15.1 Обязательства ЗАСТРОЙЩИКА считаются исполненными с момента подписания Сторонами Передаточного акта.

15.2 Обязательства УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с настоящим Договором и подписания Передаточного акта.

15.3 Настоящий Договор, дополнительные соглашения к Договору подлежат государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и считаются заключенными с момента регистрации.

15.4 Все расходы по государственной регистрации настоящего Договора, дополнительных соглашений к Договору, права собственности УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА на Объект долевого строительства, оплачиваются Сторонами в соответствии с нормами действующего законодательства РФ.

15.5 УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА дает согласие ЗАСТРОЙЩИКУ на обработку и использование своих персональных данных (фамилия, имя, отчество, паспортные данные, адрес регистрации, место жительства, дата и год рождения, место рождения, гражданство, пол, сведения о семейном положении, контактный телефон, адрес электронной почты),

представленных ЗАСТРОЙЩИКУ в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» в целях заключения, государственной регистрации, исполнения настоящего Договора, государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства, надлежащего управления и эксплуатации Объекта недвижимости, а также для осуществления sms-рассылки, звонков по телефону и других способов информирования УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА с целью реализации настоящего Договора, получения информации о новых проектах, включая согласие на получение sms-рассылки, уведомлений по электронной почте, звонков по телефону.

Обработка вышеуказанных персональных данных представляет собой действие (операцию) или совокупность действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ, трансграничную передачу), в том числе органам государственной (муниципальной) власти и организации, осуществляющей управление и эксплуатацию Объекта недвижимости, предоставляющей коммунальные и иные услуги, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА согласен с возможной передачей указанных персональных данных третьим лицам, действующим на основе существующих/ будущих соглашений о неразглашении конфиденциальных и персональных данных в связи с сотрудничеством в рамках настоящего Договора, при этом ЗАСТРОЙЩИК гарантирует, что персональные данные субъекта персональных данных не будут предоставляться никаким иным третьим лицам для целей, не связанных с настоящим Договором.

15.6 Настоящий Договор составлен в 2 (Двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для ЗАСТРОЙЩИКА и УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

15.7 Приложения к настоящему Договору являющиеся его неотъемлемой частью:

- Приложение № 1 - План.
- Приложение № 2 - Описание Объекта долевого строительства.

16. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

16.1 ЗАСТРОЙЩИК:

Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СТРОИТЕЛЬНАЯ МАСТЕРСКАЯ ЭНТАЗИС» (ООО «СЗ СМ ЭНТАЗИС»),

Адрес: 440015, Пензенская область, г. Пенза ул. Аустрина, стр. 94 В. помещ. 11

ИНН 5800000312, КПП 580001001, ОГРН 1235800008498,

р/с 40702810829170006650

ФИЛИАЛ "НИЖЕГОРОДСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК" г Нижний Новгород

БИК 042202824, к/с 30101810200000000824

sale@vtoroe.city

+7(8412) 234588

+79631095558

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

XXXXX

17. ПОДПИСИ СТОРОН

От лица ЗАСТРОЙЩИКА

УЧАСТНИК
ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

_____/XXX./

_____/XXX/

Приложение № 1

к договору участия в долевом строительстве № XX/4 от « X» 202 г.

Комплекс многоквартирных жилых домов (Жилой комплекс «Второе дыхание»),
Пензенская область, р-н Пензенский, с. Засечное, ул. Речная,
строение 4 (4-й этап строительства)
Подъезд X, этаж X, квартира XX

Кухонная мебель, кухонные плиты, стиральные машины, сантехнические приборы, межкомнатные двери не устанавливаются. На прилагаемом плане указанное выше нанесено условно в целях определения функционального назначения помещений.

От лица ЗАСТРОЙЩИКА

УЧАСТНИК
ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

_____ /XXX/

_____ /XXX/

Описание Объекта долевого строительства

- 1 Выполняется монтаж стояков холодного и горячего водоснабжения с отводами, установкой счетчиков и запорной арматуры, без выполнения разводки для подключения сантехоборудования;
- 2 Сантехоборудование (ванны, умывальники, унитазаы, мойки) не устанавливается;
- 3 Гидроизоляция в санитарных узлах не выполняется;
- 4 Работы по заземлению ванн выполняются собственниками помещений;
- 5 Стояки канализации выполняются с установкой необходимых фасонных частей с поэтажными заглушками без выполнения разводки для подключения сантехприборов (унитазов, ванн, моек);
- 6 Проектом предусмотрены электрические полотенцесушители;
- 7 Сантехническое оборудование, полотенцесушители не устанавливаются;
- 8 Система отопления квартир: лучевая с установкой приборов отопления;
- 9 Предусмотрена естественная вентиляция из помещений кухни и санитарных узлов;
- 10 Отделочные работы не выполняются;
- 11 Штукатурка стен не производится;
- 12 Выполняется установка входных металлических дверных блоков;
- 13 Выполняется установка оконных блоков по контуру наружных стен, подоконники не устанавливаются;
- 14 Выравнивающая бетонная стяжка под устройство чистых полов не выполняется;
- 15 Встроенная мебель (шкафы, антресоли, подстоля), межкомнатные внутренние дверные блоки и дверные блоки в санузлах не устанавливаются;
- 16 Чистовые отделочные работы не производятся;
- 17 Электромонтажные работы выполняются до квартирного щита механизации, внутриквартирная разводка не производится;
- 18 Работы по слаботочным системам производятся до этажного щита, внутриквартирная разводка не производится.

Настоящее описание является ориентировочным и может быть изменено (дополнено) подрядной организацией и/или Застройщиком без предварительного согласования и уведомления Участника долевого строительства.

От лица ЗАСТРОЙЩИКА

УЧАСТНИК
ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

_____/XXX/

_____/XXX./