

**ДОГОВОР № <Content Select="./мтДогНомерДокумента"/>  
участия в долевом строительстве многоквартирного дома**

г. Санкт-Петербург

<Content Select="./мтДогДатаДокумента"/>

**Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Развитие»**, расположенное по адресу: 195220, г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Гражданка вн. тер. г., Бутлерова ул., д. 42, литера А, помещ. 6-Н, офис 407, ИНН 7804677973, основной государственный регистрационный номер 1207800161073, в лице представителя Белоусовой Марины Николаевны, действующей на основании Доверенности 78 АБ 9925827 от 05 июля 2021 г., именуемое в дальнейшем «Застройщик»,

и <Content Select="./мтСтороныВсеРеквизиты"/>, <Content Select="./мтДействующий"/> от своего имени, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить на земельном участке с кадастровым номером 78:11:0601702:3032 по строительному адресу: г Санкт-Петербург, Заневский проспект, дом 65 литера А (далее – Земельный участок) **Многokвартирный жилой дом со встроенными помещениями, встроенно-пристроенным подземным гаражом и объект гостиничного обслуживания** (далее – «Многokвартирный дом») и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многokвартирного дома передать **в собственность/общую совместную собственность/общую долевую собственность** Участнику объект долевого строительства, определенный Договором, а Участник обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Многokвартирного дома.

### ***Формулировка при долевой собственности***

Объект долевого строительства подлежит передаче Участникам в общую долевую собственность в следующей пропорции:

1/2 - Участнику – 1;

1/2 - Участнику – 2.

1.2. При заключении и исполнении Договора Стороны руководствуются действующим Законодательством РФ, в том числе Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Федеральным законом Российской Федерации № 214-ФЗ от 30.12.2004 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 214-ФЗ) (далее - Законодательство).

1.3. Правовыми основаниями для строительства Многokвартирного дома являются:

- Договор аренды земельного участка № 03-12 от «03» декабря 2020 года;

- Разрешение на строительство № 78-007-0478-2021 от 12 апреля 2021 года;

- Проектная декларация, опубликованная в единой информационной системе жилищного строительства.

1.4. Обеспечение исполнения обязательств Застройщика по настоящему Договору осуществляется путем размещения денежных средств на счетах эскроу.

## 2. ОБЪЕКТ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1. Объект долевого строительства, подлежащий передаче Участнику (далее – Объект):  
<Conditional Select="./ТипОбъекта" Match="Квартира"/>

### ***Формулировка для квартиры:***

**Жилое помещение – Квартира (ВЫБРАТЬ: Квартира ИЛИ Квартира –студия):**

**Проектный номер – <Content Select="./мтОНУслНомер"/>**

**Количество комнат – <Content Select="./мтОНКомнат"/> - комнатная;**

**Проектные площади:**

**общая площадь Объекта- <Content Select="./мтОНПлощадьПроектБезЛетних"/> кв.м.**

приведенная (продаваемая) площадь Объекта (включает в себя общую площадь и площадь всех подсобных помещений с учетом площади балкона, рассчитанной с применением коэффициента 0,3, лоджии с коэффициентом 0,5 или террасы с коэффициентом 0,3 (далее – Площадь Объекта) – **<Content Select="/.мтОНПлощадьПроектОбщаяРасч"/> кв.м.**  
<Repeat Select="/хПомещение/хКомнатыПомещения"/>  
<Content Select="/.мтПлощадьКомнат"/>  
<EndRepeat/>

**Секция – <Content Select="/.мтОНСекция"/>**

**Корпус - <Content Select="/.мтАдресНомерКорпуса"/>**

**Этаж – <Content Select="/.мтОНЭтаж"/>**

Основные характеристики Многоквартирного дома указаны в Приложении № 1 к Договору, которое является его неотъемлемой частью.

Расположение Секции на поэтажном плане Многоквартирного дома, расположение Объекта на поэтажном плане секции и планировка Объекта указаны в Приложении № 2 к Договору, которое является его неотъемлемой частью.

Характеристики Объекта являются проектными и подлежат уточнению после окончания строительства и получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома, в составе которого находится Объект. При этом площадь Объекта уточняется по данным технической инвентаризации.

<EndConditional/>

<Conditional Select="/.ТипОбъекта" Match="Машиноместо"/>

<Conditional Select="/.ПодТипОбъекта" NotIn="Малое механизированное|Стандартное механизированное|Крупное механизированное|Зависимое механизированное"/>

***Формулировка для машино-места:***

**Машино-место:**

- **Условный номер – <Content Select="/.мтОНУсловныйНомерТекст"/>**
- **Площадь Объекта – <Content Select="/.мтОНПлощадьПроектОбщаяРасч"/> кв. м** (далее – Площадь Объекта);
- **Этаж: -1**
- **Секция – <Content Select="/.мтОНСекция"/>**
- **Корпус - <Content Select="/.мтАдресНомерКорпуса"/>**

Основные характеристики Многоквартирного дома указаны в Приложении № 1 к Договору, которое является его неотъемлемой частью.

Расположение Секции на поэтажном плане Многоквартирного дома, расположение Объекта на поэтажном плане секции указаны в Приложении № 2 к Договору, которое является его неотъемлемой частью.

<EndConditional/>

<Conditional Select="/.ПодТипОбъекта" In="Малое механизированное|Стандартное механизированное|Крупное механизированное|Зависимое механизированное"/>

***Формулировка для машино-места с возможностью установки механического подъемника в целях размещения двух автомобилей в проекции одного машино-места:***

**Машино-место с возможностью установки механического подъемника в целях размещения двух автомобилей в проекции одного машино-места:**

- **Условный номер – <Content Select="/.мтОНУсловныйНомерТекст"/>**
- **Площадь Объекта – <Content Select="/.мтОНПлощадьПроектОбщаяРасч"/> кв. м** (далее – Площадь Объекта);
- **Этаж:**
- **Секция – <Content Select="/.мтОНСекция"/>**
- **Корпус - <Content Select="/.мтАдресНомерКорпуса"/>**

Основные характеристики Многоквартирного дома указаны в Приложении № 1 к Договору, которое является его неотъемлемой частью.

Расположение Секции на поэтажном плане Многоквартирного дома, расположение Объекта на поэтажном плане секции указаны в Приложении № 2 к Договору, которое является его неотъемлемой частью.

<EndConditional/>

<EndConditional/>

<Conditional Select="/ПодТипОбъекта" Match="кладовая"/>

**Формулировка для кладовки:**

**Нежилое помещение (кладовая):**

- Условный номер – <Content Select="/мтОНУсловныйНомерТекст"/>
- Площадь Объекта – <Content Select="/мтОНПлощадьПроектОбщаяРасч"/> кв. м (далее – Площадь Объекта);
- Секция – <Content Select="/мтОНСекция"/>
- Размеры Объекта: кв.м.
- Этаж: -1

Основные характеристики Многоквартирного дома указаны в Приложении № 1 к Договору, которое является его неотъемлемой частью.

Расположение Секции на поэтажном плане Многоквартирного дома, расположение Объекта на поэтажном плане секции и планировка Объекта указаны в Приложение № 2 к Договору, которое является его неотъемлемой частью.

Характеристики Объекта являются проектными и подлежат уточнению после окончания строительства и получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома, в составе которого находится Объект. При этом площадь Нежилого помещения уточняется по данным технической инвентаризации.

<EndConditional/>

<Conditional Select="/ПодТипОбъекта" Match="Коммерция"/>

**Формулировка для коммерции:**

**Нежилое помещение:**

**Проектный номер** – <Content Select="/мтОНУсловныйНомерТекст"/>

**Проектные площади:**

общая площадь Объекта- <Content Select="/мтОНПлощадьПроектБезЛетних"/> кв.м. приведенная (продаваемая) площадь Объекта (включает в себя общую площадь и площадь всех подсобных помещений с учетом площади балкона, рассчитанной с применением коэффициента 0,3, лоджии с коэффициентом 0,5 или террасы с коэффициентом 0,3 (далее – Площадь Объекта) – <Content Select="/мтОНПлощадьПроектОбщаяРасч"/> кв.м.

**Площадь помещения 1** – \_\_\_ кв.м.;

**Площадь коридора/тамбура** – \_\_\_ кв.м.;

**Площадь санузла** – \_\_\_ кв.м.;

**Секция** – <Content Select="/мтОНСекция"/>

**Корпус** - <Content Select="/мтАдресНомерКорпуса"/>

**Этаж** – <Content Select="/мтОНЭтаж"/>

Основные характеристики Многоквартирного дома указаны в Приложении № 1 к Договору, которое является его неотъемлемой частью.

Расположение Секции на поэтажном плане Многоквартирного дома, расположение Объекта на поэтажном плане секции и планировка Объекта указаны в Приложении № 2 к Договору, которое является его неотъемлемой частью.

Характеристики Объекта являются проектными и подлежат уточнению после окончания строительства и получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома, в составе которого находится Объект. При этом площадь Объекта уточняется по данным технической инвентаризации.

<EndConditional/>

<Conditional Select="/ТипОбъекта" Match="Апартаменты"/>

**Формулировка для апартаментов:**

**Нежилое помещение**

**Проектный номер** – <Content Select="/мтОНУслНомер"/>

**Проектные площади:**

общая площадь Объекта- <Content Select="/мтОНПлощадьПроектБезЛетних"/> кв.м. приведенная (продаваемая) площадь Объекта (включает в себя общую площадь и площадь всех подсобных помещений с учетом площади балкона, рассчитанной с применением коэффициента 0,3, лоджии с коэффициентом 0,5 или террасы с коэффициентом 0,3 (далее – Площадь Объекта) – <Content Select="/мтОНПлощадьПроектОбщаяРасч"/> кв.м.

<Repeat Select="/хПомещение/хКомнатыПомещения"/>  
<Content Select="/мтПлощадьКомнат"/>  
<EndRepeat/>

**Секция** – <Content Select="/мтОНСекция"/>  
**Корпус** - <Content Select="/мтАдресНомерКорпуса"/>  
**Этаж** – <Content Select="/мтОНЭтаж"/>

Основные характеристики Многоквартирного дома указаны в Приложении № 1 к Договору, которое является его неотъемлемой частью.

Расположение Секции на поэтажном плане Многоквартирного дома, расположение Объекта на поэтажном плане секции и планировка Объекта указаны в Приложении № 2 к Договору, которое является его неотъемлемой частью.

Характеристики Объекта являются проектными и подлежат уточнению после окончания строительства и получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома, в составе которого находится Объект. При этом площадь Объекта уточняется по данным технической инвентаризации.

<EndConditional/>

2.2. В Объекте производятся работы по перечню, указанному в Приложении №1, являющемуся неотъемлемой частью Договора. Остальные работы в Объекте не входят в Цену Договора, и производятся Участником по своему усмотрению, самостоятельно и за свой счет после подписания сторонами Передаточного акта.

2.3. Застройщик гарантирует, что на момент заключения Договора Объект правами третьих лиц не обременен, в споре, под запретом, залогом, в судебных разбирательствах не состоит, а также, что ранее в отношении Объекта не совершалось сделок, следствием которых может быть возникновение прав третьих лиц.

<Conditional Select="/ПодТипОбъекта" NotMatch="Коммерция"/>

2.4. **Формулировка для участника – ФИЗИЧЕСКОГО ЛИЦА ДЛЯ КВАРТИРЫ, АПАРТАМЕНТОВ, МАШИНО-МЕСТА**

Участник настоящим гарантирует, что Объект приобретается исключительно в целях личного, домашнего и/или семейного использования, не связанного с осуществлением предпринимательской деятельности.

<EndConditional/>

### **3. СРОК ОКОНЧАНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА И ПЕРЕДАЧИ ЗАСТРОЙЩИКОМ ОБЪЕКТА УЧАСТНИКУ**

3.1. Объект должен быть передан Застройщиком Участнику после ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию в срок до <Content Select="/мтАдресДатаРВЭ"/>, но не ранее полного выполнения Участником своих финансовых обязательств по Договору.

3.2.

<Conditional Select="/ТипОбъекта" NotMatch="Машиноместо"/>

**ФОРМУЛИРОВКА ДЛЯ КВАРТИРЫ, КЛАДОВКИ, АПАРТАМЕНТОВ, КОММЕРЦИИ:**

Застройщик на основании ст. 359 ГК РФ вправе удерживать Объект и не передавать Участнику его по Передаточному акту до полной оплаты Цены Договора, указанной в п. 5.1., в том числе в случае ее изменения в соответствии с п. 9.4. Договора. При этом Застройщик не будет считаться нарушившим срок передачи Объекта, предусмотренный разделом 3 Договора. Если оплата задолженности произведена Участником после истечения, установленного разделом 3 срока передачи Объекта, Застройщик обязан передать Объект в срок не позднее 10 (десяти) дней с момента оплаты Участником задолженности по Договору.

<EndConditional/>

<Conditional Select="/ТипОбъекта" Match="Машиноместо"/>

**ФОРМУЛИРОВКА ДЛЯ МАШИНО-МЕСТА:**

Застройщик на основании ст. 359 ГК РФ вправе удерживать Объект и не передавать Участнику его по Передаточному акту до полной оплаты Цены Договора. При этом Застройщик не будет считаться нарушившим срок передачи Объекта, предусмотренный разделом 3 Договора. Если оплата задолженности произведена Участником после истечения, установленного разделом 3 срока

передачи Объекта, Застройщик обязан передать Объект в срок не позднее 10 (десяти) дней с момента оплаты Участником задолженности по Договору.

<EndConditional/>

3.3. В случае если строительство Объекта не может быть завершено в предусмотренный Договором срок, Застройщик не позднее, чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить Участнику соответствующую информацию и предложение об изменении Договора. Изменение предусмотренного Договором срока передачи Объекта Участнику осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

#### **4. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА УЧАСТНИКУ**

4.1. Передача Объекта Застройщиком и принятие его Участником осуществляются по подписываемому сторонами Передаточному акту.

При передаче Объекта Застройщик передает Участнику инструкцию по эксплуатации Объекта.

4.2. Передача Объекта долевого строительства осуществляется в срок, предусмотренный разделом 3 Договора.

4.3. Застройщик не менее чем за месяц до наступления установленного Договором срока передачи Объекта направляет Участнику сообщение о завершении строительства Многоквартирного дома и о готовности Объекта к передаче. Участник обязан приступить к принятию Объекта в течение 7 (семи) рабочих дней со дня получения указанного сообщения.

4.4. Участник имеет право до подписания Передаточного акта составить Акт о выявленных недостатках с перечнем несоответствий передаваемого Объекта условиям Договора, проектной документации, техническим регламентам. При принятии Объекта Участник обязан заявить обо всех его недостатках, которые могут быть установлены при обычном способе приемки (явные недостатки).

4.5. В Акте о выявленных недостатках Стороны согласовывают срок для устранения указанных недостатков.

После устранения несоответствий (недостатков) передаваемого Объекта, Участник обязан принять Объект по Передаточному акту в течение 2 (двух) рабочих дней после получения Участником извещения об устранении несоответствий (недостатков).

Сообщение об устранении несоответствий (недостатков) и о готовности Объекта к повторной передаче может быть направлено Участнику в любое время письменно по почтовому адресу Участника, по адресу электронной почты Участника, смс оповещением, передано посредством телефонной связи по номеру, предоставленному Участником.

4.6. При уклонении Участника от принятия Объекта в предусмотренный п. 4.3., п. 4.5. Договора срок или при необоснованном отказе Участника от принятия Объекта Застройщик по истечении 7 (семи) рабочих дней со дня получения Участником уведомления о необходимости принятия Объекта, либо по истечении срока, предусмотренного для устранения недостатков, указанных в Акте о выявленных недостатках, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче Объекта Участнику. При этом риск случайной гибели Объекта признается перешедшим к Участнику со дня составления предусмотренных настоящим пунктом одностороннего акта или иного документа о передаче Объекта.

4.7. Застройщик считается не нарушившим срок передачи Объекта, если Участник получил уведомление о готовности Объекта к передаче и необходимости его принятия, но не явился для приемки в установленный срок, а также в случае возврата оператором почтовой связи уведомления в связи с отказом Участника принять его, либо по причине истечения срока хранения уведомления, или в связи с отсутствием Участника по почтовому адресу, указанному в настоящем Договоре.

4.8. Одновременно с Объектом Участнику подлежит передаче общее имущество в Многоквартирном доме, доля Участника в котором определяется в соответствии с действующим законодательством.

#### **5. ЦЕНА ДОГОВОРА, СРОК И ПОРЯДОК ЕЕ УПЛАТЫ**

<Conditional Select="/>ПокупательТип" In="ФизЛицо|ЮрЛицо"/>

<Conditional Select="/>ТипОбъекта" In="Апартаменты|Машиноместо"/>



**Формулировка для участника – ФИЗИЧЕСКОГО ЛИЦА ДЛЯ АПАРТАМЕНТОВ, МАШИНО-МЕСТА, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ОБЪЕКТЕ ГОСТИНИЧНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ**

5.1. Цена Договора, подлежащая уплате Участником Застройщику для строительства Объекта, составляет <Content Select="./мтПредметПродажиСтоимость"/> (НДС не облагается) и состоит из возмещения затрат на строительство Объекта и оплаты услуг Застройщика.

Цена Договора определена из расчета стоимости 1 (одного) квадратного метра Площади Объекта <Content Select="./мтПредметПродажиЦена"/> (НДС не облагается), умноженной на Площадь Объекта.

Экономия Застройщика после исполнения обязательств по Договору остается в распоряжении Застройщика и относится также к оплате услуг Застройщика. Денежные средства, оплаченные Участником в счет Цены Договора в части оплаты услуг Застройщика (экономия Застройщика) расходуются Застройщиком по своему усмотрению.

<EndConditional/>

<EndConditional/>

<Conditional Select="./ПокупательТип" In="ФизЛицо|ЮрЛицо"/>

<Conditional Select="./ТипОбъекта" NotIn="Апартаменты|Машиноместо"/>

**Формулировка для остальных случаев, кроме физического лица для апартаментов, машино-места, расположенных в объекте гостиничного обслуживания**

5.1. Цена Договора, подлежащая уплате Участником Застройщику для строительства Объекта, составляет <Content Select="./мтПредметПродажиСтоимость"/> (НДС не облагается). Цена Договора определена из расчета стоимости 1 (одного) квадратного метра Площади Объекта <Content Select="./мтПредметПродажиЦена"/> (НДС не облагается), умноженной на Площадь Объекта.

<EndConditional/>

<EndConditional/>

5.2.

<Conditional Select="./ТипОбъекта" NotMatch="Машиноместо"/>

**Формулировка для квартиры, апартаментов, коммерции:**

Указанная в пункте 5.1. Договора стоимость одного квадратного метра Площади Объекта и, как следствие, Цена Объекта является окончательной и может быть изменена в случаях, предусмотренных п. 9.4 и п. 9.5 Договора.

<EndConditional/>

<Conditional Select="./ТипОбъекта" Match="Машиноместо"/>

**Формулировка для машино-места:**

Цена Договора является окончательной и изменению не подлежит.

<EndConditional/>

5.3. Участник обязуется внести денежные средства в счет уплаты цены настоящего Договора, указанные в п. 5.1 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 (Депонента) в счет уплаты Цены, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику (Бенефициару) при возникновении условий, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и договором счета эскроу, заключенным между Бенефициаром, Депонентом и Эскроу-агентом, с учетом следующего:

**Эскроу-агент:** Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (сокращенное наименование ПАО Сбербанк), место нахождения: г. Москва; адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19; адрес электронной почты: Escrow\_Sberbank@sberbank.ru, номер телефона: 900 – для мобильных, 8800 555 55 50 – для мобильных и городских;

**Бенефициар:** Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Развитие»;

Депонируемая сумма: <Content Select="./мтПредметПродажиСтоимость"/>;

Срок условного депонирования денежных средств - <Content Select="./мтАдресДатаРВЭ"/>.

Реквизиты Застройщика (Бенефициара): р/с № 40702810738000076374 Банк: ПАО Сбербанк, ОКПО: 00032537, КПП: 773601001, БИК: 044525225, к/с: 30101810400000000225.

<Conditional Select="./ИпотечныйБанк" Match="Альфа"/>

<Conditional Select="/.ВариантОплаты" Match="100"/>

<Conditional Select="/.ФормаОплаты" Match="АКР-НЕТ"/>

**Формулировка для 100% аккредитив Альфа-Банк:**

По соглашению Сторон до момента оплаты настоящего Договора путем зачисления денежных средств на счет эскроу Участник осуществляет резервирование денежных средств в размере Цены Договора <Content Select="/.мтПредметПродажиСтоимость"/> не позднее «\_\_\_» \_\_\_\_\_ г. с использованием безотзывного покрытого аккредитива, открытого в Банке на следующих условиях:

**Банк - Эмитент и Исполняющий Банк по аккредитиву** – Банк <Content Select="/.мтИБКраткоеНаименование"/> (местонахождение: <Content Select="/.мтИБФактАдрес"/>, почтовый адрес: <Content Select="/.мтИБЮрАдрес"/>, ИНН <Content Select="/.мтИБИНН"/>, КПП <Content Select="/.мтИБКПП"/>, генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций № <Content Select="/.мтИБГенЛицензияНомер"/> от <Content Select="/.мтИБГенЛицензияДата"/>, к/с в ГУ Банка России по ЦФО № <Content Select="/.мтИБКорСчет"/>, БИК <Content Select="/.мтИББИК"/>), (далее по тексту - «Банк»).

**Срок действия аккредитива:** 180 (сто восемьдесят) календарных дней.

**Условие оплаты аккредитива:** без акцепта, частичные платежи по аккредитиву не разрешены.

Участник обязуется открыть счет эскроу в отделении Сбербанка РФ, и оформить заявление об открытии аккредитива, не позднее чем в течение 5 (Пяти) дней с даты подписания настоящего Договора.

5.4. Условием исполнения аккредитива является предоставление Застройщиком Банку оригинала настоящего Договора, прошедшего государственную регистрацию, или электронного образа настоящего Договора (без штампа о его государственной регистрации) и электронного документа, содержащего регистрационную запись органа, осуществляющего государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав о дате и номере регистрации Договора в Едином государственном реестре недвижимости, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью государственного регистратора.

После предоставления документов, указанных в настоящем пункте Договора, денежные средства с аккредитива зачисляются на счет эскроу, открытый в ПАО Сбербанк на имя Участника, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику после выполнения условий, установленных договором счета эскроу, заключаемым между Застройщиком, Участником долевого строительства и Банком.

<EndConditional/>

<EndConditional/>

<Conditional Select="/.ВариантОплаты" Match="Рассрочка"/>

<Conditional Select="/.ФормаОплаты" Match="АКР-НЕТ"/>

**Формулировка для рассрочки, аккредитив Альфа-Банк (использовать График платежей Приложение №3):**

Уплата Участником Застройщику Цены Договора, указанной в п.5.1. Договора, производится в следующем порядке:

5.3.1. Не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты подписания Участником Договора, Участник открывает в <Content Select="/.мтИБПолноеНаименованиеПП"/> (далее – Банк) в пользу Застройщика безотзывный покрытый аккредитив (далее – аккредитив) на часть Цены Договора в размере \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей \_\_ копеек на следующих условиях:

**Получатель средств по аккредитиву:** Участник.

**Банк - Эмитент и Исполняющий Банк по аккредитиву** – Банк <Content Select="/.мтИБКраткоеНаименование"/> (местонахождение: <Content Select="/.мтИБФактАдрес"/>, почтовый адрес: <Content Select="/.мтИБЮрАдрес"/>, ИНН <Content Select="/.мтИБИНН"/>, КПП <Content Select="/.мтИБКПП"/>, генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций № <Content Select="/.мтИБГенЛицензияНомер"/> от <Content Select="/.мтИБГенЛицензияДата"/>, к/с в ГУ Банка России по ЦФО № <Content Select="/.мтИБКорСчет"/>, БИК <Content Select="/.мтИББИК"/>).

**Срок действия аккредитива:** 180 (сто восемьдесят) календарных дней.

**Условие оплаты аккредитива:** без акцепта, частичные платежи по аккредитиву не разрешены.

5.3.1.1. Условием исполнения аккредитива является предоставление Застройщиком Банку оригинала настоящего Договора, прошедшего государственную регистрацию, или электронного образа настоящего Договора (без штампа о его государственной регистрации) и электронного документа, содержащего регистрационную запись органа, осуществляющего государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав о дате и номере регистрации Договора в Едином государственном реестре недвижимости, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью государственного регистратора.

5.3.2.2. После предоставления документов, указанных в п. 5.3.1.1. настоящего Договора, денежные средства с аккредитива зачисляются на счет эскроу, открытый в ПАО Сбербанк на имя Участника, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику после выполнения условий, установленных договором счета эскроу, заключаемым между Застройщиком, Участником и Кредитором.

5.3.2. Оплата части Цены Договора в размере \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей \_\_\_\_\_ копеек производится путем внесения полной цены по Договору на счет эскроу в соответствии с Графиком платежей (Приложение № 3).

5.4. Участник обязуется открыть счет эскроу в отделении Банка, и оформить заявление об открытии аккредитива, не позднее чем в течение 5 (пяти) дней с даты подписания настоящего Договора.

<EndConditional/>

<EndConditional/>

<Conditional Select="./ВариантОплаты" Match="Ипотека"/>

<Conditional Select="./ФормаОплаты" Match="АКР-АКР"/>

**Формулировка для ипотеки Альфа-Банк аккредитив:**

5.4. Участник производит оплату Цены Договора за счет собственных средств в размере <Content Select="./мтСуммаСобствСредств"/> и за счет кредитных средств в размере <Content Select="./мтСуммаКредитСредств"/>, предоставляемых Банком <Content Select="./мтИБПолноеНаименованиеТП"/> (местонахождение: <Content Select="./мтИБФактАдрес"/>, почтовый адрес: <Content Select="./мтИБЮрАдрес"/>, ИНН <Content Select="./мтИБИНН"/>, КПП <Content Select="./мтИБКПП"/>, генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций № <Content Select="./мтИБГенЛицензияНомер"/> от <Content Select="./мтИБГенЛицензияДата"/>, к/с в ГУ Банка России по ЦФО № <Content Select="./мтИБКорСчет"/>, БИК <Content Select="./мтИББИК"/>), (далее по тексту - «Банк») согласно Кредитному договору № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г. (далее по тексту – «Кредитный договор»), заключенному для целей приобретения Объекта в собственность Участника, в безналичном порядке путем перевода денежных средств в течение \_\_\_\_\_ дней с момента государственной регистрации настоящего Договора и ипотеки прав требований Участника на Объект, вытекающих из настоящего Договора в пользу Банка, на счет эскроу, открываемый Участником для расчетов по настоящему Договору в Публичном акционерном обществе «Сбербанк России» (сокращенное наименование ПАО Сбербанк), место нахождения: г. Москва; адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19; адрес электронной почты: escrow@sberbank.ru, номер телефона: 8-800-707-00-70 доб. 60992851. Бенефициаром по счету эскроу является Застройщик.

Не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты подписания Участником Договора, Участник открывает в Акционерном обществе «АЛЬФА-БАНК» (далее – Банк) в пользу Застройщика безотзывный покрытый аккредитив (далее – аккредитив) в размере <Content Select="./мтПредметПродажиСтоимость"/> на следующих условиях:

**Получатель средств по аккредитиву:** Участник.

**Банк - Эмитент и Исполняющий Банк по аккредитиву** – Банк <Content Select="./мтИБКраткоеНаименование"/>

**Срок действия аккредитива:** 180 (сто восемьдесят) календарных дней.

**Условие оплаты аккредитива:** без акцепта, частичные платежи по аккредитиву не разрешены.

5.4.1. Для исполнения аккредитива Участник/Застройщик предоставляет в Исполняющий банк Условием исполнения аккредитива является предоставление Застройщиком Банку оригинала настоящего Договора, прошедшего государственную регистрацию, со штампом регистрационной надписи о регистрации залога (ипотеки) в силу закона прав требования по настоящему Договору (в пользу Кредитора), или электронного образа настоящего Договора (без штампа о его государственной регистрации) и электронного документа, содержащего регистрационную запись



органа, осуществляющего государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав о дате и номере регистрации Договора и дате и номере регистрации залога (ипотеки) в силу закона прав требования по настоящему Договору в пользу Кредитора в Едином государственном реестре недвижимости, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью государственного регистратора.

После предоставления документов, указанных в настоящем пункте, денежные средства с аккредитива зачисляются на счет эскроу, открытый в ПАО Сбербанк на имя Участника, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику после выполнения условий, установленных договором счета эскроу, заключаемым между Застройщиком, Участником и Кредитором.

5.4.2. Участник обязуется открыть счет эскроу в отделении Сбербанка РФ, и оформить заявление об открытии аккредитива, не позднее чем в течение 5 (Пяти) дней с даты подписания настоящего Договора.

<EndConditional/>

<Conditional Select="./ФормаОплаты" Match="АКР-РСЧ"/>

**Формулировка для ипотеки Альфа-Банка (ПВ на аккредитив):**

Участник производит оплату Цены Договора в следующем порядке:

5.4.1. Сумма в размере <Content Select="./мтСуммаСобствСредств"/> оплачивается за счет собственных денежных средств;

По соглашению Сторон, не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты подписания Участником Договора, Участник открывает в <Content Select="./мтИБПолноеНаименованиеПП"/> (далее – Банк) в пользу Застройщика безотзывный покрытый аккредитив (далее – аккредитив) на часть Цены Договора в размере <Content Select="./мтСуммаСобствСредств"/> на следующих условиях:

**Получатель средств по аккредитиву:** Участник.

**Банк - Эмитент и Исполняющий Банк по аккредитиву** – Банк <Content Select="./мтИБКраткоеНаименование"/> (местонахождение: <Content Select="./мтИБФактАдрес"/>, почтовый адрес: <Content Select="./мтИБЮрАдрес"/>, ИНН <Content Select="./мтИБИНН"/>, КПП <Content Select="./мтИБКПП"/>, генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций № <Content Select="./мтИБГенЛицензияНомер"/> от <Content Select="./мтИБГенЛицензияДата"/>, к/с в ГУ Банка России по ЦФО № <Content Select="./мтИБКорСчет"/>, БИК <Content Select="./мтИББИК"/>).

**Срок действия аккредитива:** 180 (сто восемьдесят) календарных дней.

**Условие оплаты аккредитива:** без акцепта, частичные платежи по аккредитиву не разрешены.

5.4.1.1. Условием исполнения аккредитива является предоставление Застройщиком Банку оригинала настоящего Договора, прошедшего государственную регистрацию, или электронного образа настоящего Договора (без штампа о его государственной регистрации) и электронного документа, содержащего регистрационную запись органа, осуществляющего государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав о дате и номере регистрации Договора в Едином государственном реестре недвижимости, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью государственного регистратора.

5.4.1.2. После предоставления документов, указанных в п. 5.4.1.1. настоящего Договора, денежные средства с аккредитива зачисляются на счет эскроу, открытый в ПАО Сбербанк на имя Участника, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику после выполнения условий, установленных договором счета эскроу, заключаемым между Застройщиком, Участником и Кредитором.

5.4.2. Сумма в размере <Content Select="./мтСуммаКредитСредств"/> оплачивается за счет кредитных денежных средств, предоставляемых Банком <Content Select="./мтИБПолноеНаименованиеТП"/> (местонахождение: <Content Select="./мтИБФактАдрес"/>, почтовый адрес: <Content Select="./мтИБЮрАдрес"/>, ИНН <Content Select="./мтИБИНН"/>, КПП <Content Select="./мтИБКПП"/>, генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций № <Content Select="./мтИБГенЛицензияНомер"/> от <Content Select="./мтИБГенЛицензияДата"/>, к/с в ГУ Банка России по ЦФО № <Content Select="./мтИБКорСчет"/>, БИК <Content Select="./мтИББИК"/>), (далее по тексту - «Банк») согласно Кредитному договору № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г. (далее по тексту – «Кредитный договор»), заключенному для целей приобретения Объекта в собственность Участника, в безналичном порядке путем перевода денежных средств в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента государственной регистрации настоящего Договора и ипотеки прав требований Участника на Объект, вытекающих

из настоящего Договора в пользу Банка, на счет эскроу, а также предоставления документов, подтверждающих оплату части Цены Договора Участником за счет собственных средств.

После государственной регистрации настоящего Договора с регистрацией залога (ипотеки) в силу закона прав требования настоящему Договору в пользу Кредитора Участник обязуется оплатить Цену Договора, путем внесения полной цены по Договору на счет эскроу, в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации настоящего Договора.

Участник обязуется открыть счет эскроу в отделении Сбербанка РФ не позднее чем в течение 5 (Пяти) дней с даты подписания настоящего Договора.

<EndConditional/>

<EndConditional/>

<EndConditional/>

<Conditional Select="./ИпотечныйБанк" Match="ВТБ"/>

<Conditional Select="./ВариантОплаты" Match="100"/>

<Conditional Select="./ФормаОплаты" Match="СБР-НЕТ"/>

**Формулировка при 100% оплате ЦНС ВТБ:**

Уплата Участником Застройщику Цены Договора, указанной в п.5.1. Договора, производится в следующем порядке:

5.3.1. Участник вносит сумму денежных средств в счет оплаты цены Договора в размере **<Content Select="./мтПредметПродажиСтоимость"/>**, с использованием номинального счета Общества с ограниченной ответственностью «Жилищная экосистема ВТБ», (далее – ООО «Жилищная экосистема ВТБ»), открытого в Банке ВТБ (ПАО). Денежные средства зачисляются Участником на Номинальный счет не позднее 1 (Одного) рабочего дня с даты подписания настоящего Договора. Расходы по расчетам с Застройщиком с использованием Номинального счета несет Участник.

Перечисление денежных средств на счет эскроу, открытый на имя Участника в уполномоченном банке в счет оплаты Цены осуществляется ООО «Жилищная экосистема ВТБ» в течение от 1 (одного) рабочего дня до 5 (пяти) рабочих дней с момента получения ООО «Жилищная экосистема ВТБ» информации от органа, осуществляющего государственную регистрацию, о государственной регистрации.

5.4. Участник обязуется открыть счет эскроу в отделении Банка не позднее чем в течение 5 (пяти) дней с даты подписания настоящего Договора.

<EndConditional/>

<EndConditional/>

<Conditional Select="./ВариантОплаты" Match="Рассрочка"/>

<Conditional Select="./ФормаОплаты" Match="СБР-НЕТ"/>

**Формулировка при рассрочке ЦНС ВТБ (использовать График платежей Приложение №3):**

Уплата Участником Застройщику Цены Договора, указанной в п.5.1. Договора, производится в следующем порядке:

5.3.1. Участник вносит сумму денежных средств в счет оплаты цены Договора в размере \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) **рублей** \_\_ **копеек**, с использованием номинального счета Общества с ограниченной ответственностью «Жилищная экосистема ВТБ», (далее – ООО «Жилищная экосистема ВТБ»), открытого в Банке ВТБ (ПАО). Денежные средства зачисляются Участником на Номинальный счет не позднее 1 (Одного) рабочего дня с даты подписания настоящего Договора. Расходы по расчетам с Застройщиком с использованием Номинального счета несет Участник.

Перечисление денежных средств на счет эскроу, открытый на имя Участника в уполномоченном банке в счет оплаты Цены осуществляется ООО «Жилищная экосистема ВТБ» в течение от 1 (одного) рабочего дня до 5 (пяти) рабочих дней с момента получения ООО «Жилищная экосистема ВТБ» информации от органа, осуществляющего государственную регистрацию, о государственной регистрации.

5.3.2. Оплата части Цены Договора в размере \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) **рублей** \_\_ **копеек** производится путем внесения полной цены по Договору на счет эскроу в соответствии с Графиком платежей (Приложение № 3).

5.4. Участник обязуется открыть счет эскроу в отделении Банка не позднее чем в течение 5 (пяти) дней с даты подписания настоящего Договора.

<EndConditional/>

<EndConditional/>

<Conditional Select="/.ВариантОплаты" Match="Ипотека"/>

<Conditional Select="/.ФормаОплаты" Match="СБР-СБР"/>

**Формулировка для ВТБ ЦНС (ипотека):**

Оплата Цены Договора осуществляется Участником за счет собственных средств в размере <Content Select="/.мтСуммаСобствСредств"/> и кредитных средств в размере <Content Select="/.мтСуммаКредитСредств"/> предоставленных Банком ВТБ (публичное акционерное общество), являющимся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации, Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций № 1000, местонахождение 190000, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 29, почтовый адрес ВТБ (ПАО), г. Москва, 109147 ул. Воронцовская, д.43, стр.1; кор/счет № 3010181070000000187 в ГУ Банка России по Центральному федеральному округу, ИНН 7702070139, БИК 044525187 (далее – «Банк», «Кредитор»), согласно Кредитному договору, заключенному в городе Санкт-Петербург между \_\_\_\_\_ и Банком (далее – «Кредитный договор»).

5.4. Участник вносит сумму денежных средств в размере Цены Договора с использованием номинального счета Общества с ограниченной ответственностью «Жилищная экосистема ВТБ», (далее – ООО «Жилищная экосистема ВТБ»), открытого в Банке ВТБ (ПАО). Денежные средства зачисляются Участником на Номинальный счет не позднее 1 (Одного) рабочего дня с даты подписания настоящего Договора. Расходы по расчетам с Застройщиком с использованием Номинального счета несет Участник.

Перечисление денежных средств на счет эскроу, открытый на имя Участника в уполномоченном банке в счет оплаты Цены Договора осуществляется ООО «Жилищная экосистема ВТБ» в течение от 1 (одного) рабочего дня до 5 (пяти) рабочих дней с момента получения ООО «Жилищная экосистема ВТБ» информации от органа, осуществляющего государственную регистрацию, о государственной регистрации.

<EndConditional/>

<Conditional Select="/.ФормаОплаты" Match="СБР-РСЧ"/>

**Формулировка для ипотеки ВТБ (ПВ на ЦНС):**

5.4. Участник производит оплату Цены Договора в следующем порядке:

5.4.1. Сумма в размере <Content Select="/.мтСуммаСобствСредств"/> оплачивается за счет собственных денежных средств;

По соглашению Сторон, Участник вносит сумму денежных средств в счет оплаты цены Договора в размере \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей \_\_ копеек, с использованием номинального счета Общества с ограниченной ответственностью «Жилищная экосистема ВТБ», (далее – ООО «Жилищная экосистема ВТБ»), открытого в Банке ВТБ (ПАО). Денежные средства зачисляются Участником на Номинальный счет не позднее 1 (Одного) рабочего дня с даты подписания настоящего Договора. Расходы по расчетам с Застройщиком с использованием Номинального счета несет Участник.

Перечисление денежных средств на счет эскроу, открытый на имя Участника в уполномоченном банке в счет оплаты Цены осуществляется ООО «Жилищная экосистема ВТБ» в течение от 1 (одного) рабочего дня до 5 (пяти) рабочих дней с момента получения ООО «Жилищная экосистема ВТБ» информации от органа, осуществляющего государственную регистрацию, о государственной регистрации.

5.4.2. Сумма в размере <Content Select="/.мтСуммаКредитСредств"/> оплачивается за счет кредитных денежных средств, предоставляемых по кредитному договору № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г. (далее – Кредитный договор), заключенному в г. \_\_\_\_\_ между ФИО Участника и Банком ВТБ (публичное акционерное общество), являющимся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации, Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций № 1000, местонахождение 190000, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 29, почтовый адрес ВТБ (ПАО), г. Москва, 109147 ул. Воронцовская, д.43, стр.1.; кор/счет № 3010181070000000187 в ГУ Банка России по Центральному федеральному округу, ИНН 7702070139, БИК 044525187 (далее – Банк/ Залогодержатель).

Участник гарантирует, что при оплате Цены Договора им не используются целевые кредитные или заемные средства иных кредитных организаций, юридических или физических лиц, за исключением кредитных средств, предоставляемых Банком.

Оплата Цены Договора в размере **<Content Select= "/.мтПредметПродажиСтоимость"/>**, производится течение 5 (пяти) банковских дней с момента заключения Договора путем внесения на счет эскроу, открытый в ПАО Сбербанк на имя Участника, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику после выполнения условий, установленных договором счета эскроу, заключаемым между Застройщиком, Участником и Кредитором.

<EndConditional/>

<Conditional Select= "/ФормаОплаты" Match="АКР-АКР"/>

**Формулировка для ипотеки ВТБ, аккредитив:**

5.4. Сумма в размере **<Content Select= "/мтСуммаСобствСредств"/>** оплачивается за счет собственных денежных средств;

Сумма в размере **<Content Select= "/мтСуммаКредитСредств"/>** оплачивается за счет кредитных денежных средств, предоставляемых по кредитному договору № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г. (далее – Кредитный договор), заключенному в г. \_\_ между ФИО Участника и Банком ВТБ (публичное акционерное общество), являющимся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации, Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций № 1000, местонахождение 190000, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 29, почтовый адрес ВТБ (ПАО), г. Москва, 109147 ул. Воронцовская, д.43, стр.1.; кор/счет № 30101810700000000187 в ГУ Банка России по Центральному федеральному округу, ИНН 7702070139, БИК 044525187 (далее – Банк/ Залогодержатель).

Участник гарантирует, что при оплате Цены Договора им не используются целевые кредитные или заемные средства иных кредитных организаций, юридических или физических лиц, за исключением кредитных средств, предоставляемых Банком.

5.4.1. По соглашению Сторон до момента оплаты настоящего Договора путем зачисления денежных средств на счет эскроу Участник осуществляет резервирование денежных средств в размере Цены Договора **<Content Select= "/мтПредметПродажиСтоимость"/>** не позднее « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г. с использованием безотзывного покрытого аккредитива, открытого в Банке ВТБ (ПАО) на следующих условиях:

**Банк - Эмитент и Исполняющий Банк по аккредитиву** – Банк ВТБ (публичное акционерное общество), Филиал \_\_\_\_\_ Банка ВТБ (ПАО) в \_\_\_\_\_, к/с 30101810700000000187 в ГУ Банка России по Центральному федеральному округу, ИНН 7702070139, БИК 044525187.

**Срок действия аккредитива:** 180 (сто восемьдесят) календарных дней.

**Условие оплаты аккредитива:** без акцепта, частичные платежи по аккредитиву не разрешены.

5.4.2. Участник обязуется открыть счет эскроу в отделении Сбербанка РФ не позднее чем в течение 5 (Пяти) дней с даты подписания настоящего Договора.

5.4.3. Условием исполнения аккредитива является предоставление Застройщиком Банку оригинала настоящего Договора, прошедшего государственную регистрацию, со штампом регистрационной надписи о регистрации залога (ипотеки) в силу закона прав требования по настоящему Договору (в пользу Кредитора), или **электронного образа настоящего Договора** (без штампа о его государственной регистрации) и электронного документа, содержащего регистрационную запись органа, осуществляющего государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав о дате и номере регистрации Договора и дате и номере регистрации залога (ипотеки) в силу закона прав требования по настоящему Договору в пользу Кредитора в Едином государственном реестре недвижимости, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью государственного регистратора.

5.4.4. После предоставления документов, указанных в п. 5.4.3 настоящего Договора, денежные средства с аккредитива зачисляются на счет эскроу, открытый в ПАО Сбербанк на имя Участника, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику после выполнения условий, установленных договором счета эскроу, заключаемым между Застройщиком, Участником и Кредитором.

<EndConditional/>

<EndConditional/>

<EndConditional/>

<Conditional Select= "/ИпотечныйБанк" Match="Сбербанк"/>

<Conditional Select= "/ВариантОплаты" Match="100"/>

<Conditional Select= "/ФормаОплаты" Match="СБР-НЕТ"/>



**Формулировка при 100% оплате СБР:**

5.4. Цена Договора в размере <Content Select="./мтПредметПродажиСтоимость"/> должна быть перечислена Участником на счет эскроу в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора.

Перечисление денежных средств в счет оплаты Объекта осуществляется Обществом с ограниченной ответственностью «Центр недвижимости от Сбербанка» по поручению Участника после государственной регистрации в установленном действующим законодательстве порядке Договора на счет эскроу, открытый на имя депонента (Участника).

В подтверждение внесения Участником денежных средства на номинальный счет Общество с ограниченной ответственностью «Центр недвижимости от Сбербанка» уведомляет Застройщика письмом на электронную почту [akkred.spb@glorax.com](mailto:akkred.spb@glorax.com)

<EndConditional/>

<Conditional Select="./ФормаОплаты" Match="АКР-НЕТ"/>

**Формулировка 100% аккредитив, Сбербанк:**

5.4. По соглашению Сторон до момента оплаты настоящего Договора путем зачисления денежных средств на счет эскроу Участник осуществляет резервирование денежных средств в размере Цены Договора <Content Select="./мтПредметПродажиСтоимость"/> не позднее « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г. с использованием безотзывного покрытого аккредитива, открытого в Банке на следующих условиях:

**Банк - Эмитент и Исполняющий Банк по аккредитиву** – Банк ПАО «Сбербанк России», сокращенное наименование – ПАО Сбербанк, ИНН 7707083893 ОГРН 1027700132195, КПП 997950001 (далее по тексту - «Банк»).

**Срок действия аккредитива:** 180 (сто восемьдесят) календарных дней.

**Условие оплаты аккредитива:** без акцепта, частичные платежи по аккредитиву не разрешены.

5.4.1. Участник обязуется открыть счет эскроу в отделении Сбербанка РФ, и оформить заявление об открытии аккредитива, не позднее чем в течение 5 (Пяти) дней с даты подписания настоящего Договора.

5.4.2. Условием исполнения аккредитива является предоставление Застройщиком Банку оригинала настоящего Договора, прошедшего государственную регистрацию, или электронного образа настоящего Договора (без штампа о его государственной регистрации) и электронного документа, содержащего регистрационную запись органа, осуществляющего государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав о дате и номере регистрации Договора в Едином государственном реестре недвижимости, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью государственного регистратора.

5.4.3. После предоставления документов, указанных в п. 5.4.2 настоящего Договора, денежные средства с аккредитива зачисляются на счет эскроу, открытый в ПАО Сбербанк на имя Участника, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику после выполнения условий, установленных договором счета эскроу, заключаемым между Застройщиком, Участником и Кредитором.

<EndConditional/>

<EndConditional/>

<Conditional Select="./ВариантОплаты" Match="Рассрочка"/>

<Conditional Select="./ФормаОплаты" Match="СБР-НЕТ"/>

**Формулировка при рассрочке СБР (использовать График платежей Приложение №3):**

5.4. Уплата Участником Застройщику Цены Договора, указанной в п.5.1. Договора, производится в следующем порядке:

5.4.1. Оплата части Цены Договора в размере \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей \_\_\_\_ копеек производится с использованием счета эскроу, открытого на имя депонента (Участника) в уполномоченном банке (эскроу-агенте), на который предусмотрено перечисление денежных средств с номинального счета, бенефициаром по которому является Участник, при этом денежные средства должны быть перечислены Участником на вышеуказанный номинальный счет в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора.

Перечисление денежных средств в счет оплаты Объекта осуществляется Обществом с ограниченной ответственностью «Центр недвижимости от Сбербанка» по поручению Участника после государственной регистрации в установленном действующим законодательстве порядке Договора на счет эскроу, открытый на имя депонента (Участника).



В подтверждение внесения Участником денежных средства на номинальный счет Общество с ограниченной ответственностью «Центр недвижимости от Сбербанка» уведомляет Застройщика письмом на электронную почту [akkred.spb@glorax.com](mailto:akkred.spb@glorax.com)

5.4.2. Оплата части Цены Договора в размере \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей \_\_ копеек производится путем внесения полной цены по Договору на счет эскроу в соответствии с Графиком платежей (Приложение № 3) с указанием в назначении платежа «**Оплата по Договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома № <Content Select="."/mtДогНомерДокумента"/> от <Content Select="."/mtДогДатаДокумента"/> НДС не облагается**».

5.4.3. Участник обязуется открыть счет эскроу в отделении Банка не позднее чем в течение 5 (пяти) дней с даты подписания настоящего Договора.

<EndConditional/>

<Conditional Select="."/ФормаОплаты" Match="АКР-НЕТ"/>

**Формулировка пв на аккредитив Сбербанк, рассрочка (использовать График платежей Приложение №3):**

5.4. Уплата Участником Застройщику Цены Договора, указанной в п.5.1. Договора, производится в следующем порядке:

5.4.1. Оплата части Цены Договора в размере \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей \_\_ копеек осуществляется путем зачисления денежных средств на счет эскроу не позднее «\_\_» \_\_\_\_\_ г. с использованием безотзывного покрытого аккредитива, открытого в Банке на следующих условиях:

**Банк - Эмитент и Исполняющий Банк по аккредитиву** – Банк ПАО «Сбербанк России», сокращенное наименование – ПАО Сбербанк, ИНН 7707083893 ОГРН 1027700132195, КПП 997950001.

**Срок действия аккредитива:** 180 (сто восемьдесят) календарных дней.

**Условие оплаты аккредитива:** без акцепта, частичные платежи по аккредитиву не разрешены.

Участник обязуется открыть счет эскроу в отделении Сбербанка РФ, и оформить заявление об открытии аккредитива, не позднее чем в течение 5 (Пяти) дней с даты подписания настоящего Договора.

Условием исполнения аккредитива является предоставление Застройщиком Банку оригинала настоящего Договора, прошедшего государственную регистрацию, или электронного образа настоящего Договора (без штампа о его государственной регистрации) и электронного документа, содержащего регистрационную запись органа, осуществляющего государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав о дате и номере регистрации Договора в Едином государственном реестре недвижимости, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью государственного регистратора.

После предоставления документов, указанных в п. 5.4.1 настоящего Договора, денежные средства с аккредитива зачисляются на счет эскроу, открытый в ПАО Сбербанк на имя Участника, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику после выполнения условий, установленных договором счета эскроу, заключаемым между Застройщиком, Участником и Кредитором.

5.4.2. Оплата части Цены Договора в размере \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей \_\_ копеек производится путем внесения на счет эскроу в соответствии с Графиком платежей (Приложение № 3).

<EndConditional/>

<EndConditional/>

<Conditional Select="."/ВариантОплаты" In="Ипотека|Ипотечные каникулы"/>

<Conditional Select="."/ФормаОплаты" Match="СБР-СБР"/>

**Формулировка для ипотеки Сбербанк, СБР:**

5.4. Оплата Цены Договора осуществляется Участником за счет собственных средств в размере <Content Select="."/mtСуммаСобствСредств"/> и за счет кредитных средств в размере <Content Select="."/mtСуммаКредитСредств"/>, предоставляемых Участнику по Кредитному договору № \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. (далее – Кредитный договор) заключенному в городе Санкт-Петербурге между Участником и Публичным акционерным обществом «Сбербанк России», являющимся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций от 11.08.2015 № 1481) (далее - Банк).

Иные условия предоставления кредита предусмотрены Кредитным договором.

Расчеты между сторонами производятся с использованием счета эскроу, открытого на имя депонента (Участника) в уполномоченном банке (эскроу-агенте).

Участник оплачивает цену Договора в следующем порядке:

5.4.1. Часть Цены Договора по настоящему Договору в размере **<Content Select= "/>оплачивается за счет собственных средств Участника в течение 5 (пяти) банковских дней с момента регистрации Договора с указанием в Назначении платежа «Оплата по Договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома № **<Content Select= "/>от **<Content Select= "/> НДС не облагается».******

5.4.2. Часть Цены Договора по настоящему Договору в размере **<Content Select= "/>оплачивается за счет кредитных средств в течение 5 (пяти) банковских дней с момента регистрации настоящего Договора.**

Перечисление денежных средств в счет оплаты Объекта осуществляется Обществом с ограниченной ответственностью «Центр недвижимости от Сбербанка» по поручению Участника после государственной регистрации в установленном действующим законодательстве порядке Договора на счет эскроу, открытый на имя депонента (Участника).

В подтверждение внесения Участником денежных средства на номинальный счет Общество с ограниченной ответственностью «Центр недвижимости от Сбербанка» уведомляет Застройщика письмом на электронную почту [akkred.spb@glorax.com](mailto:akkred.spb@glorax.com)

**<EndConditional/>**

**<Conditional Select= "/>ФормаОплаты" Match="СБР-РСЧ"/>**

**Формулировка для ипотеки Сбербанк, пв на СБР:**

5.4. Оплата Цены Договора осуществляется Участником за счет собственных средств в размере **<Content Select= "/>и за счет кредитных средств в размере **<Content Select= "/> предоставляемых Участнику по Кредитному договору № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. (далее – Кредитный договор) заключенному в городе Санкт-Петербурге между Участником и Публичным акционерным обществом «Сбербанк России», являющимся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций от 11.08.2015 № 1481) (далее - Банк).****

Иные условия предоставления кредита предусмотрены Кредитным договором.

Уплата Участником Застройщику Цены Договора, указанной в п.5.1. Договора, производится в следующем порядке:

5.4.1. Оплата части Цены Договора в размере **<Content Select= "/> производится с использованием счета эскроу, открытого на имя депонента (Участника) в уполномоченном банке (эскроу-агенте), на который предусмотрено перечисление денежных средств с номинального счета, бенефициаром по которому является Участник, при этом денежные средства должны быть перечислены Участником на вышеуказанный номинальный счет в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора.**

Перечисление денежных средств в счет оплаты Объекта осуществляется Обществом с ограниченной ответственностью «Центр недвижимости от Сбербанка» по поручению Участника после государственной регистрации в установленном действующим законодательстве порядке Договора на счет эскроу, открытый на имя депонента (Участника).

В подтверждение внесения Участником денежных средства на номинальный счет Общество с ограниченной ответственностью «Центр недвижимости от Сбербанка» уведомляет Застройщика письмом на электронную почту [akkred.spb@glorax.com](mailto:akkred.spb@glorax.com)

5.4.2. Сумма в размере **<Content Select= "/> оплачивается за счет кредитных денежных средств, предоставляемых Участнику Банком в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня государственной регистрации настоящего Договора и ипотеки в силу закона в пользу Банка, путем безналичного перечисления денежных средств на счет эскроу.**

**<EndConditional/>**

**<Conditional Select= "/>ФормаОплаты" Match="АКР-РСЧ"/>**

**Формулировка для ипотеки Сбербанк, пв на аккредитив, рассрочка:**

5.4. Оплата Цены Договора осуществляется Участником за счет собственных средств в размере **<Content Select= "./мтСуммаСобствСредств"/>** и за счет кредитных средств в размере **<Content Select= "./мтСуммаКредитСредств"/>**, предоставляемых Участнику по Кредитному договору № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. (далее – Кредитный договор) заключенному в городе Санкт-Петербурге между Участником и Публичным акционерным обществом «Сбербанк России», являющимся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций от 11.08.2015 № 1481) (далее - Банк).

Иные условия предоставления кредита предусмотрены Кредитным договором.

Уплата Участником Застройщику Цены Договора, указанной в п.5.1. Договора, производится в следующем порядке:

5.4.1. Оплата части Цены Договора в размере **<Content Select= "./мтСуммаСобствСредств"/>** осуществляется путем зачисления денежных средств на счет эскроу не позднее « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г. с использованием безотзывного покрытого аккредитива, открытого в Банке на следующих условиях:

**Банк - Эмитент и Исполняющий Банк по аккредитиву** – Банк ПАО «Сбербанк России», сокращенное наименование – ПАО Сбербанк, ИНН 7707083893 ОГРН 1027700132195, КПП 997950001.

**Срок действия аккредитива:** 180 (сто восемьдесят) календарных дней.

**Условие оплаты аккредитива:** без акцепта, частичные платежи по аккредитиву не разрешены.

Участник обязуется открыть счет эскроу в отделении Сбербанка РФ, и оформить заявление об открытии аккредитива, не позднее чем в течение 5 (Пяти) дней с даты подписания настоящего Договора.

Условием исполнения аккредитива является предоставление Застройщиком Банку оригинала настоящего Договора, прошедшего государственную регистрацию, или электронного образа настоящего Договора (без штампа о его государственной регистрации) и электронного документа, содержащего регистрационную запись органа, осуществляющего государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав о дате и номере регистрации Договора в Едином государственном реестре недвижимости, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью государственного регистратора.

После предоставления документов, указанных в п. 5.4.1 настоящего Договора, денежные средства с аккредитива зачисляются на счет эскроу, открытый в ПАО Сбербанк на имя Участника, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику после выполнения условий, установленных договором счета эскроу, заключаемым между Застройщиком, Участником и Кредитором.

5.4.2. Оплата части Цены Договора в размере \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) **рублей** \_\_\_\_\_ **копеек** производится путем внесения на счет эскроу в соответствии с Графиком платежей (Приложение № 3).

<EndConditional/>

<EndConditional/>

<EndConditional/>

<Conditional Select= "./ИпотечныйБанк" Match="СПБ"/>

<Conditional Select= "./ВариантОплаты" Match="Рассрочка"/>

<Conditional Select= "./ФормаОплаты" Match="АКР-НЕТ"/>

**Формулировка рассрочка, аккредитив СПБ:**

5.4. Участник производит оплату Цены Договора в следующем порядке:

5.4.1. По соглашению Сторон, до момента оплаты настоящего Договора путем зачисления денежных средств на счет эскроу Участник осуществляет резервирование денежных средств в размере **<Content Select= "./мтСуммаСобствСредств"/>** не позднее « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г. с использованием безотзывного покрытого аккредитива, открытого в Банке ПАО «Банк «Санкт-Петербург» на следующих условиях:

**Банк - Эмитент и Исполняющий Банк по аккредитиву** – ПАО «Банк «Санкт-Петербург» ИНН 7831000027, КПП 783501001, ОГРН 1027800000140, зарегистрированное Государственным Банком РСФСР 03 октября 1990 года, регистрационный № 436, Генеральная лицензия на осуществление банковских операций № 436, выдана Центральным Банком РФ 31 декабря 2014 года, расположенному по адресу: 195112, г. Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 64, лит. А.

**Плательщик и Получатель по аккредитиву:** Участник;

**Срок действия аккредитива:** 180 (сто восемьдесят) календарных дней.

**Условие оплаты аккредитива:** без акцепта, частичные платежи по аккредитиву не разрешены.

5.4.1.1. Условием исполнения аккредитива является предоставление Застройщиком Банку оригинала настоящего Договора, прошедшего государственную регистрацию, или электронного образа настоящего Договора (без штампа о его государственной регистрации) и электронного документа, содержащего регистрационную запись органа, осуществляющего государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав о дате и номере регистрации Договора в Едином государственном реестре недвижимости, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью государственного регистратора.

5.4.1.2. После предоставления документов, указанных в п. 5.4.1.1. настоящего Договора, денежные средства с аккредитива зачисляются на счет эскроу, открытый в ПАО Сбербанк на имя Участника, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику после выполнения условий, установленных договором счета эскроу, заключаемым между Застройщиком, Участником эскроу агентом.

5.4.2. Оплата части Цены Договора в размере \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей \_\_\_\_\_ копеек производится путем внесения полной цены по Договору на счет эскроу в соответствии с Графиком платежей (Приложение № 3).

5.4.3. Участник обязуется открыть счет эскроу в отделении Банка, и оформить заявление об открытии аккредитива, не позднее чем в течение 5 (пяти) дней с даты подписания настоящего Договора.

<EndConditional/>

<EndConditional/>

<Conditional Select="./ВариантОплаты" Match="Ипотека"/>

<Conditional Select="./ФормаОплаты" Match="АКР-АКР"/>

**Формулировка для ипотеки СПБ, аккредитив:**

5.4. Оплата Цены Договора производится Участником частично за счет собственных средств в размере <Content Select="./мтСуммаСобствСредств"/> и частично за счет кредитных средств в размере <Content Select="./мтСуммаКредитСредств"/>, предоставляемых Участнику ПАО «Банк «Санкт-Петербург» ИНН 7831000027, КПП 783501001, ОГРН 1027800000140 зарегистрированное Государственным Банком РСФСР 03 октября 1990 года, регистрационный № 436, Генеральная лицензия на осуществление банковских операций № 436, выдана Центральным Банком РФ 31 декабря 2014 года, расположенному по адресу: 195112, г. Санкт- Петербург, Малоохтинский пр., 64, лит. А, (далее – Кредитор) на основании Кредитного договора №\_\_\_\_\_ от \_\_. \_\_.202\_г., заключенного между Кредитором и Участником в городе Санкт-Петербурге (далее – Кредитный договор).

Уплата Участником Застройщику Цены Договора производится в следующем порядке:

5.4.1. По соглашению Сторон до момента оплаты настоящего Договора путем зачисления денежных средств на счет эскроу Участник осуществляет резервирование денежных средств в размере Цены Договора не позднее «\_\_» \_\_\_\_\_ г. с использованием безотзывного покрытого аккредитива, открытого в Банке ПАО «Банк «Санкт- Петербург» на следующих условиях:

**Банк - Эмитент и Исполняющий Банк по аккредитиву** – ПАО «Банк «Санкт- Петербург» ИНН 7831000027, КПП 783501001, ОГРН 1027800000140, зарегистрированное Государственным Банком РСФСР 03 октября 1990 года, регистрационный № 436, Генеральная лицензия на осуществление банковских операций № 436, выдана Центральным Банком РФ 31 декабря 2014 года, расположенному по адресу: 195112, г. Санкт- Петербург, Малоохтинский пр., 64, лит. А.

**Плательщик и Получатель по аккредитиву:** Участник;

**Срок действия аккредитива:** 180 (сто восемьдесят) календарных дней.

**Условие оплаты аккредитива:** без акцепта, частичные платежи по аккредитиву не разрешены.

5.4.2. Участник обязуется открыть счет эскроу в отделении ПАО Сбербанк и оформить заявление об открытии аккредитива у Кредитора, не позднее чем в течение 5 (Пяти) дней с даты подписания настоящего Договора.

5.4.3. Условием исполнения аккредитива является предоставление Застройщиком Кредитору оригинала настоящего Договора, прошедшего государственную регистрацию, со штампом регистрационной надписи о регистрации залога (ипотеки) в силу закона прав требования по



настоящему Договору (в пользу Кредитора), или **электронного образа настоящего** Договора (без штампа о его государственной регистрации) и электронного документа, содержащего регистрационную запись органа, осуществляющего государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав о дате и номере регистрации Договора и дате и номере регистрации залога (ипотеки) в силу закона прав требования по настоящему Договору в пользу Кредитора в Едином государственном реестре недвижимости, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью государственного регистратора.

5.4.4. После предоставления документов, указанных в п. 5.4.3 настоящего Договора, денежные средства с аккредитива зачисляются на счет эскроу, открытый в ПАО Сбербанк на имя Участника, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику после выполнения условий, установленных договором счета эскроу, заключаемым между Застройщиком, Участником и Кредитором.

<EndConditional/>

<Conditional Select="./ФормаОплаты" Match="АКР-РСЧ"/>

**Формулировка для ипотеки СПБ (ПВ на аккредитив):**

5.4. Участник производит оплату Цены Договора в следующем порядке:

5.4.1. Сумма в размере <Content Select="./мтСуммаСобствСредств"/> оплачивается за счет собственных денежных средств;

По соглашению Сторон, до момента оплаты настоящего Договора путем зачисления денежных средств на счет эскроу Участник осуществляет резервирование денежных средств в размере <Content Select="./мтСуммаСобствСредств"/> не позднее «\_\_» \_\_\_\_\_ г. с использованием безотзывного покрытого аккредитива, открытого в Банке ПАО «Банк «Санкт-Петербург» на следующих условиях:

**Банк - Эмитент и Исполняющий Банк по аккредитиву** – ПАО «Банк «Санкт-Петербург» ИНН 7831000027, КПП 783501001, ОГРН 1027800000140, зарегистрированное Государственным Банком РСФСР 03 октября 1990 года, регистрационный № 436, Генеральная лицензия на осуществление банковских операций № 436, выдана Центральным Банком РФ 31 декабря 2014 года, расположенному по адресу: 195112, г. Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 64, лит. А.

**Плательщик и Получатель по аккредитиву:** Участник;

**Срок действия аккредитива:** 180 (сто восемьдесят) календарных дней.

**Условие оплаты аккредитива:** без акцепта, частичные платежи по аккредитиву не разрешены.

5.4.1.1. Участник обязуется открыть счет эскроу в отделении ПАО Сбербанк и оформить заявление об открытии аккредитива у Кредитора, не позднее чем в течение 5 (Пяти) дней с даты подписания настоящего Договора.

5.4.1.2. Условием исполнения аккредитива является предоставление Застройщиком Кредитору оригинала настоящего Договора, прошедшего государственную регистрацию, со штампом регистрационной надписи о регистрации залога (ипотеки) в силу закона прав требования по настоящему Договору (в пользу Кредитора), или **электронного образа настоящего** Договора (без штампа о его государственной регистрации) и электронного документа, содержащего регистрационную запись органа, осуществляющего государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав о дате и номере регистрации Договора и дате и номере регистрации залога (ипотеки) в силу закона прав требования по настоящему Договору в пользу Кредитора в Едином государственном реестре недвижимости, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью государственного регистратора.

5.4.2. Сумма в размере <Content Select="./мтСуммаКредитСредств"/>, оплачивается за счет кредитных средств, предоставляемых Участнику ПАО «Банк «Санкт-Петербург» ИНН 7831000027, КПП 783501001, ОГРН 1027800000140 зарегистрированное Государственным Банком РСФСР 03 октября 1990 года, регистрационный № 436, Генеральная лицензия на осуществление банковских операций № 436, выдана Центральным Банком РФ 31 декабря 2014 года, расположенному по адресу: 195112, г. Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 64, лит. А, (далее – Кредитор) на основании Кредитного договора № \_\_\_\_\_ от \_\_. \_\_.20\_\_ г., заключенного между Кредитором и Участником в городе Санкт-Петербурге (далее – Кредитный договор).

Оплата кредитных средств производится в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня государственной регистрации настоящего Договора на счет эскроу и только после оплаты Участником собственных денежных средств, указанных в п.5.4.1 настоящего Договора.

<EndConditional/>



<EndConditional/>

<EndConditional/>

<Conditional Select="/ИпотечныйБанк" Match="Юникредит"/>

<Conditional Select="/ВариантОплаты" Match="Ипотека"/>

<Conditional Select="/ФормаОплаты" Match="АКР-АКР"/>

**Формулировка при ипотеке Юникредит аккредитив:**

5.4. Участник производит оплату Цены Договора в следующем порядке:

за счет собственных средств в размере <Content Select="/мтСуммаСобствСредств"/> и за счет кредитных средств в размере <Content Select="/мтСуммаКредитСредств"/>, предоставляемых АО «ЮниКредит Банк», находящимся по адресу: Российская Федерация, 119034, город Москва, Пречистенская наб., дом 9, зарегистрированным Центральным Банком Российской Федерации 15 ноября 1991 года за № 1, внесено в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1027739082106 Межрайонной инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам № 39 по г. Москве 19 августа 2002 года, что подтверждается свидетельством о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года, серия 77 № 007773325, выдано 19 августа 2002 года, являющегося кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (лицензии Банка России на осуществление банковской деятельности № 1 от 22 декабря 2014 года), (далее по тексту - «Банк») согласно Кредитному договору №\_\_ от \_\_ \_\_\_\_\_ г. (далее по тексту – «Кредитный договор»),

5.4.1. Не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты подписания Участником Договора, Участник открывает в АО «ЮниКредит Банк» в пользу Застройщика безотзывный покрытый аккредитив (далее – аккредитив) в размере <Content Select="/мтПредметПродажиСтоимость"/> на следующих условиях:

**Получатель средств по аккредитиву:** Участник.

**Банк - Эмитент и Исполняющий Банк по аккредитиву –** Банк АО «ЮниКредит Банк»

**Срок действия аккредитива:** 180 (сто восемьдесят) календарных дней.

**Условие оплаты аккредитива:** без акцепта, частичные платежи по аккредитиву не разрешены.

5.4.1.1. Условием исполнения аккредитива является предоставление Застройщиком Банку оригинала настоящего Договора, прошедшего государственную регистрацию, со штампом регистрационной надписи о регистрации залога (ипотеки) в силу закона прав требования по настоящему Договору (в пользу Кредитора), или **электронного образа настоящего Договора** (без штампа о его государственной регистрации) и электронного документа, содержащего регистрационную запись органа, осуществляющего государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав о дате и номере регистрации Договора и дате и номере регистрации залога (ипотеки) в силу закона прав требования по настоящему Договору в пользу Кредитора в Едином государственном реестре недвижимости, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью государственного регистратора.

5.4.1.2. После предоставления документов, указанных в п. 5.4.1.1. настоящего Договора, денежные средства с аккредитива зачисляются на счет эскроу, открытый в ПАО Сбербанк на имя Участника, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику после выполнения условий, установленных договором счета эскроу, заключаемым между Застройщиком, Участником и Кредитором.

<EndConditional/>

<EndConditional/>

<EndConditional/>

<Conditional Select="/ИпотечныйБанк" Match="Металлинвест"/>

<Conditional Select="/ВариантОплаты" Match="Ипотека"/>

<Conditional Select="/ФормаОплаты" Match="АКР-РСЧ"/>

**Формулировка для ипотеки Металлинвестбанк (ПВ на аккредитив):**

5.4. Участник оплачивает цену Договора в следующем порядке:

Сумма в размере <Content Select="/мтСуммаСобствСредств"/> оплачивается за счет собственных денежных средств;

Сумма в размере <Content Select="/мтСуммаКредитСредств"/> оплачивается за счет кредитных денежных средств, предоставляемых по кредитному договору № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г. (далее – Кредитный договор), заключенному в г. \_\_\_\_\_ между Участником и Акционерным

коммерческим банком «Металлургический инвестиционный банк» (публичное акционерное общество), находящимся по адресу: г. Москва, ул. Большая Полянка, д.47, стр. 2, ИНН 7709138570, ОГРН 1027700218666, Корреспондентский счет № 30101810300000000176 Главного управления Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу г. Москва, БИК 044525176, являющимся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций №2440 от 21 ноября 2014г.) (далее – Банк/Залогодержатель).

Участник гарантирует, что при оплате Цены Договора ими не используются целевые кредитные или заемные средства иных кредитных организаций, юридических или физических лиц, за исключением кредитных средств, предоставляемых Банком.

5.4.1. По соглашению Сторон до момента оплаты настоящего Договора путем зачисления денежных средств на счет эскроу Участник осуществляет резервирование денежных средств в размере **<Content Select= "/>** не позднее «\_\_\_» \_\_\_\_\_ г. с использованием безотзывного покрытого аккредитива открытого в Банке Акционерный коммерческий банк «Металлургический инвестиционный банк» (публичное акционерное общество) на следующих условиях:

**Банк - Эмитент и Исполняющий Банк по аккредитиву** – Акционерный коммерческий банк «Металлургический инвестиционный банк» (публичное акционерное общество), находящийся по адресу: г. Москва, ул. Большая Полянка, д.47, стр. 2, ИНН 7709138570, ОГРН 1027700218666, Корреспондентский счет № 30101810300000000176 Главного управления Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу г. Москва, БИК 044525176.

**Срок действия аккредитива:** 180 (сто восемьдесят) календарных дней.

**Условие оплаты аккредитива:** без акцепта, частичные платежи по аккредитиву не разрешены.

5.4.2. Условием исполнения аккредитива является предоставление Застройщиком Банку оригинала настоящего Договора, прошедшего государственную регистрацию, со штампом регистрационной надписи о регистрации залога (ипотеки) в силу закона прав требования по настоящему Договору (в пользу Кредитора), или **электронного образа настоящего Договора** (без штампа о его государственной регистрации) и электронного документа, содержащего регистрационную запись органа, осуществляющего государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав о дате и номере регистрации Договора и дате и номере регистрации залога (ипотеки) в силу закона прав требования по настоящему Договору в пользу Кредитора в Едином государственном реестре недвижимости, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью государственного регистратора.

5.4.3. После предоставления документов, указанных в п. 5.4.2. настоящего Договора, денежные средства с аккредитива зачисляются на счет эскроу, открытый в ПАО Сбербанк на имя Участника, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику после выполнения условий, установленных договором счета эскроу, заключаемым между Застройщиком, Участником и Кредитором.

Оплата части Цены Договора в размере **<Content Select= "/>**, оплачиваемых за счет кредитных средств, производится путем внесения на счет эскроу в течение 5 (пяти) банковских дней с момента заключения Договора с указанием в Назначении платежа **«Оплата по Договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома № <Content Select= "/>** от **<Content Select= "/>** НДС не облагается».

5.4.4. Участник обязуется открыть счет эскроу в отделении Сбербанка РФ не позднее чем в течение 5 (Пяти) дней с даты подписания настоящего Договора.

5.4.5. Участник обязан открыть в Банке залоговый счет и заключить договор залога прав по договору банковского (залогового) счета Участника.

В случае отказа Уполномоченного банка от заключения договора счета эскроу с Участником, расторжения Уполномоченным банком договора счета эскроу с Участником, по основаниям, указанным в пункте 5.2 статьи 7 Федерального закона от 7 августа 2001 года N 115-ФЗ "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма", Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от

исполнения настоящего Договора в порядке, предусмотренном частями 3 и 4 статьи 9 Закона № 214-ФЗ.

<EndConditional/>

<Conditional Select="./ФормаОплаты" Match="АКР-АКР"/>

**Формулировка для ипотеки Металлинвестбанк (ПВ+ кредит на аккредитив):**

5.4. Участник оплачивает цену Договора в следующем порядке:

Сумма в размере <Content Select="./мтСуммаСобствСредств"/> оплачивается за счет собственных денежных средств;

Сумма в размере <Content Select="./мтСуммаКредитСредств"/> оплачивается за счет кредитных денежных средств, предоставляемых по кредитному договору № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г. (далее – Кредитный договор), заключенному в г. \_\_\_\_\_ между Участником и Акционерным коммерческим банком «Металлургический инвестиционный банк» (публичное акционерное общество), находящимся по адресу: г. Москва, ул. Большая Полянка, д.47, стр. 2, ИНН 7709138570, ОГРН 1027700218666, Корреспондентский счет № 30101810300000000176 Главного управления Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу г. Москва, БИК 044525176, являющимся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций №2440 от 21 ноября 2014г.) (далее – Банк/Залогодержатель).

Участник гарантирует, что при оплате Цены Договора ими не используются целевые кредитные или заемные средства иных кредитных организаций, юридических или физических лиц, за исключением кредитных средств, предоставляемых Банком.

5.4.1. По соглашению Сторон до момента оплаты настоящего Договора путем зачисления денежных средств на счет эскроу Участник осуществляет резервирование денежных средств в размере «Цена Договора» не позднее «\_\_\_» \_\_\_\_\_ г. с использованием безотзывного покрытого аккредитива открытого в Банке Акционерный коммерческий банк «Металлургический инвестиционный банк» (публичное акционерное общество) на следующих условиях:

**Банк - Эмитент и Исполняющий Банк по аккредитиву** – Акционерный коммерческий банк «Металлургический инвестиционный банк» (публичное акционерное общество), находящийся по адресу: г. Москва, ул. Большая Полянка, д.47, стр. 2, ИНН 7709138570, ОГРН 1027700218666, Корреспондентский счет № 30101810300000000176 Главного управления Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу г. Москва, БИК 044525176.

**Срок действия аккредитива:** 180 (сто восемьдесят) календарных дней.

**Условие оплаты аккредитива:** без акцепта, частичные платежи по аккредитиву не разрешены.

5.4.2. Условием исполнения аккредитива является предоставление Застройщиком Банку оригинала настоящего Договора, прошедшего государственную регистрацию, со штампом регистрационной надписи о регистрации залога (ипотеки) в силу закона прав требования по настоящему Договору (в пользу Кредитора), или **электронного образа настоящего Договора** (без штампа о его государственной регистрации) и электронного документа, содержащего регистрационную запись органа, осуществляющего государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав о дате и номере регистрации Договора и дате и номере регистрации залога (ипотеки) в силу закона прав требования по настоящему Договору в пользу Кредитора в Едином государственном реестре недвижимости, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью государственного регистратора.

5.4.3. После предоставления документов, указанных в п. 5.4.2. настоящего Договора, денежные средства с аккредитива зачисляются на счет эскроу, открытый в ПАО Сбербанк на имя Участника, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику после выполнения условий, установленных договором счета эскроу, заключаемым между Застройщиком, Участником и Кредитором.

5.4.4. Участник обязуется открыть счет эскроу в отделении Сбербанка РФ не позднее чем в течение 5 (Пяти) дней с даты подписания настоящего Договора.

5.4.5. Участник обязан открыть в Банке залоговый счет и заключить договор залога прав по договору банковского (залогового) счета Участника.

В случае отказа Уполномоченного банка от заключения договора счета эскроу с Участником, расторжения Уполномоченным банком договора счета эскроу с Участником, по основаниям,

указанным в пункте 5.2 статьи 7 Федерального закона от 7 августа 2001 года N 115-ФЗ "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма", Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в порядке, предусмотренном частями 3 и 4 статьи 9 Закона № 214-ФЗ.

<EndConditional/>

<EndConditional/>

<EndConditional/>

<Conditional Select="./ИпотечныйБанк" Match="Барс"/>

<Conditional Select="./ВариантОплаты" Match="Ипотека"/>

<Conditional Select="./ФормаОплаты" Match="АКР-АКР"/>

**Формулировка для ипотеки Ак-барс, аккредитив:**

5.4. Оплата Цены Договора, указанной в п. 5.1 Договора, производится за счет собственных денежных средств Участника в размере <Content Select="./мтСуммаСобствСредств"/> и кредитных средств в размере <Content Select="./мтСуммаКредитСредств"/>, предоставляемых Акционерным коммерческим банком «АК БАРС» (публичное акционерное общество), сокращённое наименование - ПАО «АК БАРС» БАНК, ИНН 1653001805, КПП 783502001, зарегистрированным Банком России (Москва) 29 ноября 1993 года за регистрационным номером 2590, место нахождения: город Казань, улица Декабристов, дом 1, получившим Свидетельство серии 16 №002856171 Управления ФНС России по Республике Татарстан о внесении 26 июля 2002 года записи о юридическом лице в ЕГРЮЛ за основным регистрационным номером 1021600000124, (именуемый в дальнейшем «Кредитор», «Банк») согласно Кредитного договора № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2021 года, заключенного в городе \_\_\_\_\_ между \_\_\_\_\_ и Банком (далее – «Кредитный договор») путем внесения Участником денежных средств в размере Депонируемой суммы на счет эскроу.

По соглашению Сторон до момента оплаты настоящего Договора путем зачисления денежных средств на счет эскроу Участник осуществляет резервирование денежных средств в размере Цены Договора <Content Select="./мтПредметПродажиСтоимость"/> не позднее « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г. с использованием безотзывного покрытого аккредитива, открытого в ПАО «АК БАРС» БАНК (далее – Кредитор) на следующих условиях:

**Банк - Эмитент и Исполняющий Банк по аккредитиву** – ПАО «АК БАРС» БАНК, Северо-Западный филиал ПАО «АК БАРС» БАНК, к/с № 30101810900000000745, БИК 044030745, ИНН 1653001805.

**Срок действия аккредитива:** 180 (сто восемьдесят) календарных дней.

**Условие оплаты аккредитива:** без акцепта, частичные платежи по аккредитиву не разрешены.

5.4.1. Участник обязуется открыть счет эскроу в отделении Сбербанка РФ, и оформить заявление об открытии аккредитива, не позднее чем в течение 5 (Пяти) дней с даты подписания настоящего Договора.

5.4.2. Условием исполнения аккредитива является предоставление Застройщиком Банку оригинала настоящего Договора, прошедшего государственную регистрацию, со штампом регистрационной надписи о регистрации залога (ипотеки) в силу закона прав требования по настоящему Договору (в пользу Кредитора), или **электронного образа настоящего Договора** (без штампа о его государственной регистрации) и электронного документа, содержащего регистрационную запись органа, осуществляющего государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав о дате и номере регистрации Договора и дате и номере регистрации залога (ипотеки) в силу закона прав требования по настоящему Договору в пользу Кредитора в Едином государственном реестре недвижимости, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью государственного регистратора.

5.4.3. После предоставления документов, указанных в п. 5.4.2 настоящего Договора, денежные средства с аккредитива зачисляются на счет эскроу, открытый в ПАО Сбербанк на имя Участника, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику после выполнения условий, установленных договором счета эскроу, заключаемым между Застройщиком, Участником и Кредитором.

<EndConditional/>

<EndConditional/>

<EndConditional/>

<Conditional Select=".ИпотечныйБанк" Match="ГПБ"/>

<Conditional Select=".ВариантОплаты" Match="Ипотека"/>

<Conditional Select=".ФормаОплаты" Match="АКР-АКР"/>

**Формулировка для ипотеки Газпромбанк, аккредитив:**

5.4. По соглашению Сторон до момента оплаты настоящего Договора путем зачисления денежных средств на счет эскроу Участник осуществляет резервирование денежных средств в размере Цены Договора <Content Select=".мтПредметПродажиСтоимость"/> не позднее « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г. с использованием безотзывного покрытого аккредитива.

Оплата Цены Договора осуществляется Участником за счет собственных средств в размере <Content Select=".мтСуммаСобствСредств"/> и за счет кредитных средств в размере <Content Select=".мтСуммаКредитСредств"/>, предоставляемых Участнику по соответствующему кредитному договору (далее - Кредитный договор), заключенному в городе Санкт-Петербурге между Участником (являющимся Заемщиком по Кредитному договору) и «Газпромбанк» (Акционерное общество), сокращенное наименование – Банк ГПБ (АО), являющимся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации, адрес: 117420, г. Москва, улица Наметкина, дом 16, корпус 1, основной государственный регистрационный номер 1027700167110, ИНН 7744001497, КПП 772801001, кор.счет 30101810200000000823 в ГУ Банка России по ЦФО, БИК 044525823 и действующим на основании Устава и Генеральной лицензии Банка России на осуществление банковских операций № 354 от 29 декабря 2014 г. (далее – Банк, Кредитор). Оплата собственных и оплата кредитных денежных средств производится в безналичном порядке по аккредитиву, открываемому Участником в Банке ГПБ (АО) не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора на следующих условиях:

- плательщиком по аккредитиву является Участник;
- банком-эмитентом выступает Банк ГПБ (АО);
- исполняющим банком выступает Банк ГПБ (АО);
- банком, обслуживающим получателя средств, выступает ПАО Сбербанк; БИК 044525225, к/с: 30101810400000000225;
- получателем средств по аккредитиву является Застройщик ООО «Специализированный застройщик «НТВО», ИНН: 7841026056, КПП 784101001, юридический адрес: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 104, литера А, р/с: 40702810738000132357 в ПАО Сбербанк;
- аккредитив открывается на сумму \_\_\_\_\_ без НДС;
- вид аккредитива – покрытый (депонированный), безотзывный;

Застройщик извещается об открытии аккредитива путем вручения письменного извещения (авизо) Банком ГПБ (АО) представителю Застройщика, уполномоченному в соответствии с доверенностью; информационно - по электронной почте по адресу: [akkred.spb@glorax.com](mailto:akkred.spb@glorax.com) не позднее даты, следующей за датой открытия аккредитива.

Исполнение аккредитива осуществляется не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента предоставления Застройщиком в Исполняющий банк следующих документов одним из способов:

- скан-образ оригинала настоящего Договора, содержащего специальную регистрационную надпись (штамп) Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (далее – Орган регистрации) о его государственной регистрации и государственной регистрации залога в силу закона (ипотеки)

или

- электронный образ Договора, прошедшего электронную регистрацию в органе регистрации, доступ к которому осуществляется путем получения Банком ГПБ (АО) ссылки для обращения к сервису, расположенному на интернет-сайте: [www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru), позволяющему визуализировать образ Договора в электронном виде.

Предоставление документов по аккредитиву (скан-образа оригинала Договора) посредством электронных каналов осуществляется путем направления Застройщиком с адреса электронной почты [akkred.spb@glorax.com](mailto:akkred.spb@glorax.com) на адрес электронной почты Банка ГПБ (АО) с указанием в теме данного сообщения номера и даты соответствующего аккредитива.

При предоставлении скан-образа оригинала настоящего Договора платеж по аккредитиву осуществляется после подтверждения факта государственной регистрации настоящего Договора и ипотеки в силу закона в пользу Банка ГПБ (АО) посредством получения выписки из Единого государственного реестра недвижимости (Далее - ЕГРН).

Выписка из ЕГРН формируется Банком ГПБ (АО)/Филиалом Банка ГПБ (АО) в г.



Документы, должны быть представлены Застройщиком в Банк ГПБ (АО) не позднее 8 (Восьми) рабочих дней до истечения срока действия аккредитива;

- срок действия аккредитива – 180 (Сто восемьдесят) календарных дней с даты открытия аккредитива;

- все расходы по аккредитиву несет Участник;

- в течение срока действия аккредитива Участник с письменного согласия Застройщика вправе изменить условия аккредитива;

- дополнительные условия - частичная оплата запрещена.

5.4.1. Участник обязуется открыть счет эскроу в отделении Сбербанка РФ, и оформить заявление об открытии аккредитива, не позднее чем в течение 5 (Пяти) дней с даты подписания настоящего Договора.

5.4.2. После предоставления документов, указанных в п. 5.4 настоящего Договора, денежные средства с аккредитива зачисляются на счет эскроу, открытый в ПАО Сбербанк на имя Участника, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику после выполнения условий, установленных договором счета эскроу, заключаемым между Застройщиком, Участником и Кредитором.

<EndConditional/>

<EndConditional/>

<EndConditional/>

<Conditional Select= "./ИпотечныйБанк" Match="ДомРФ"/>

<Conditional Select= "./ВариантОплаты" Match="Ипотека"/>

<Conditional Select= "./ФормаОплаты" Match="АКР-АКР"/>

**Формулировка для ипотеки ДОМ.РФ, аккредитив:**

5.4. Уплата Цены Договора производится за счет собственных средств в размере <Content Select= "./мтСуммаСобствСредств"/> и за счет кредитных средств в размере <Content Select= "./мтСуммаКредитСредств"/>, предоставляемых Участнику **Акционерным обществом «Банк ДОМ.РФ»** (сокращенное фирменное наименование **АО «Банк ДОМ.РФ»**), являющимся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (генеральная лицензия на осуществление банковских операций № 2312 выдана Центральным Банком Российской Федерации (Банком России) «19» декабря 2018 года), местонахождение 125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10, БИК 044525266, корр. счет №30101810345250000266 в ГУ Банка России по ЦФО, ИНН 7725038124, КПП 770401001, ОКПО 17525770, ОКАТО 45286552000, ОГРН 1037739527077 (далее – «**Банк**») согласно Кредитному договору № \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ **202** г., заключенного между Банком и Участником в городе **Санкт-Петербурге** (далее – «**Кредитный договор**»)

5.4.1. По соглашению Сторон до момента оплаты настоящего Договора путем зачисления денежных средств на счет эскроу Участник осуществляет резервирование денежных средств в размере Цены Договора <Content Select= "./мтПредметПродажиСтоимость"/> не позднее «\_\_» \_\_\_\_\_ г. с использованием безотзывного покрытого аккредитива, открытого в Банке **Акционерное общество «Банк ДОМ.РФ»** на следующих условиях:

**Банк - Эмитент и Исполняющий Банк по аккредитиву** – Банк АО «Банк ДОМ.РФ», Филиал Банка в городе Санкт-Петербург, к/с 30101810345250000266, ИНН 7725038124, БИК 044525266.

**Срок действия аккредитива:** 180 (сто восемьдесят) календарных дней.

**Условие оплаты аккредитива:** без акцепта, частичные платежи по аккредитиву не разрешены.

5.4.2. Участник обязуется открыть счет эскроу в отделении Сбербанка РФ, и оформить заявление об открытии аккредитива, не позднее чем в течение 5 (Пяти) дней с даты подписания настоящего Договора.

5.4.3. Условием исполнения аккредитива является предоставление Застройщиком Банку оригинала настоящего Договора, прошедшего государственную регистрацию, со штампом регистрационной надписи о регистрации залога (ипотеки) в силу закона прав требования по настоящему Договору (в пользу Кредитора), или **электронного образа настоящего Договора** (без штампа о его государственной регистрации) и электронного документа, содержащего регистрационную запись органа, осуществляющего государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав о дате и номере регистрации Договора и дате и номере регистрации залога (ипотеки) в силу закона прав требования по настоящему Договору в пользу Кредитора в Едином государственном реестре недвижимости, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью государственного регистратора.

5.4.3. После предоставления документов, указанных в п. 5.4.3 настоящего Договора, денежные средства с аккредитива зачисляются на счет эскроу, открытый в ПАО Сбербанк на имя Участника, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику после выполнения условий, установленных договором счета эскроу, заключаемым между Застройщиком, Участником и Кредитором.

<EndConditional/>

<EndConditional/>

<EndConditional/>

<Conditional Select=".ИпотечныйБанк" Match="Уралсиб"/>

<Conditional Select=".ВариантОплаты" Match="Ипотека"/>

**Формулировка для ипотеки УралСиб, не или полностью на аккредитив:**

5.4. Оплата Цены Договора, указанной в п. 5.1 Договора, производится за счет собственных денежных средств Участника в размере <Content Select=".мтСуммаСобствСредств"/> и кредитных средств в размере <Content Select=".мтСуммаКредитСредств"/>, предоставляемых Публичным акционерным обществом «БАНК УРАЛСИБ», ОГРН 1020280000190, ИНН 0274062111, КПП 997950001, к/с 30101810100000000787 в ГУ Банка России по Центральному федеральному округу, БИК 044525787, местонахождение: ул. Ефремова, 8, г. Москва, Россия, 119048, почтовый адрес: ул. Ефремова, 8, г. Москва, Россия, 119048 (сокращенное наименование ПАО «БАНК УРАЛСИБ»), являющегося кредитной организацией по законодательству Российской Федерации, Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций № 30 выдана 10.09.2015 г., (именуемый в дальнейшем «Кредитор», «Банк», «Залогодержатель») согласно Кредитного договора № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_ года, заключенного в городе \_\_\_\_\_ между \_\_\_\_\_ и Банком (далее – «Кредитный договор») путем внесения Участником денежных средств в размере Депонируемой суммы на счет эскроу.

Условия предоставления кредита предусмотрены кредитным договором.

Участник гарантирует, что при оплате Цены Договора им не используются целевые кредитные или заемные средства иных кредитных организаций, юридических или физических лиц, за исключением кредитных средств, предоставляемых Банком.

Сумма в размере <Content Select=".мтСуммаСобствСредств"/> **ИЛИ** <Content Select=".мтПредметПродажиСтоимость"/> оплачивается *(оставить, если только не на аккредитив)* **за счет собственных денежных средств** по средством аккредитивной формы расчетов;

<Conditional Select=".ФормаОплаты" NotMatch="АКР-АКР"/>

**Убрать, если полностью на аккредитив:**

Сумма в размере <Content Select=".мтСуммаКредитСредств"/> оплачивается за счет кредитных денежных средств на счет эскроу в течение 5 (пяти) банковских дней с момента регистрации настоящего Договора при условии предоставления Участником в Банк оригинала или нотариально удостоверенной настоящего Договора, содержащего отметки органа, осуществляющего государственную регистрацию недвижимости, о произведенной государственной регистрации Договора и залога (ипотеки) прав требований в силу закона в пользу Банка, а также внесения в полном объеме платежа в размере собственных денежных средств.

<EndConditional/>

5.4.1. По соглашению Сторон до момента оплаты настоящего Договора путем зачисления денежных средств на счет эскроу Участник осуществляет резервирование денежных средств в размере **части** Цены Договора, указанной в п.5.3.1., не позднее «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_ года с использованием безотзывного покрытого аккредитива открытого в ПАО «БАНК УРАЛСИБ» на следующих условиях:

**Банк - Эмитент и Исполняющий Банк по аккредитиву – ПАО «БАНК УРАЛСИБ»**

**Срок действия аккредитива:** 180 (сто восемьдесят) календарных дней.

**Условие оплаты аккредитива:** без акцепта, частичные платежи по аккредитиву не разрешены.

5.4.1.1. Для исполнения аккредитива Участники/Застройщик предоставляют в Исполняющий банк оригинала или нотариальную копию, или электронную копию настоящего Договора, прошедшего государственную регистрацию, со штампом регистрационной надписи о регистрации залога (ипотеки) в силу закона прав требования по настоящему Договору (в пользу Кредитора).

5.4.1.2. После предоставления документов, указанных в п. 5.4.1.1. настоящего Договора, денежные средства с аккредитива зачисляются на счет эскроу, открытый в ПАО Сбербанк на имя

Участника, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику после выполнения условий, установленных договором счета эскроу, заключаемым между Застройщиком, Участником и Кредитором.

<EndConditional/>

<EndConditional/>

<Conditional Select="./ИпотечныйБанк" Match="Открытие"/>

<Conditional Select="./ВариантОплаты" Match="Ипотека"/>

<Conditional Select="./ФормаОплаты" Match="АКР-АКР"/>

**Формулировка для ипотеки Открытия, аккредитив:**

5.4. Оплата Цены Договора, указанной в п. 5.1 Договора, производится за счет собственных денежных средств Участника в размере <Content Select="./мтСуммаСобствСредств"/> и кредитных средств в размере <Content Select="./мтСуммаКредитСредств"/>, предоставляемых ПАО Банк «ФК Открытие»), являющийся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации, Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций № 2209 от 24 ноября 2014 года, местонахождение 115114, г. Москва, ул. Летниковская, д. 2, стр. 4, кор/счет № 30101810300000000985 в ГУ Банка России по ЦФО, ИНН 7706092528, БИК 044525985, (именуемый в дальнейшем «Кредитор», «Банк») согласно Кредитного договора № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2019 года, заключенного в городе \_\_\_\_\_ между \_\_\_\_\_ и Банком (далее – «Кредитный договор») путем внесения Участником денежных средств в размере Депонируемой суммы на счет эскроу.

По соглашению Сторон до момента оплаты настоящего Договора путем зачисления денежных средств на счет эскроу Участник осуществляет резервирование денежных средств в размере Цены Договора <Content Select="./мтПредметПродажиСтоимость"/> не позднее « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г. с использованием безотзывного покрытого аккредитива, открытого у Кредитора на следующих условиях:

**Банк - Эмитент и Исполняющий Банк по аккредитиву** – ПАО Банк "ФК Открытие", лицензия на осуществление банковских операций от № 2209 от 24 ноября 2014 года, местонахождение: 115114, г. Москва, ул. Летниковская, д. 2, стр. 4, ОГРН 1027739019208, ИНН 7706092528, к/с 30101810300000000985 в ГУ Банка России по ЦФО, БИК 044525985.

**Срок действия аккредитива:** 180 (сто восемьдесят) календарных дней.

**Условие оплаты аккредитива:** без акцепта, частичные платежи по аккредитиву не разрешены.

5.4.1. Участник обязуется открыть счет эскроу в отделении Сбербанка РФ, и оформить заявление об открытии аккредитива, не позднее чем в течение 5 (Пяти) дней с даты подписания настоящего Договора.

5.4.2. Условием исполнения аккредитива является предоставление Застройщиком Банку оригинала настоящего Договора, прошедшего государственную регистрацию, со штампом регистрационной надписи о регистрации залога (ипотеки) в силу закона прав требования по настоящему Договору (в пользу Кредитора), или **электронного образа настоящего Договора** (без штампа о его государственной регистрации) и электронного документа, содержащего регистрационную запись органа, осуществляющего государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав о дате и номере регистрации Договора и дате и номере регистрации залога (ипотеки) в силу закона прав требования по настоящему Договору в пользу Кредитора в Едином государственном реестре недвижимости, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью государственного регистратора.

направленный на электронный адрес Кредитора AKKDOCS@open.ru со следующих электронных адресов: [akkred.spb@glorax.com](mailto:akkred.spb@glorax.com)

5.4.3. После предоставления документов, указанных в п. 5.4.2 настоящего Договора, денежные средства с аккредитива зачисляются на счет эскроу, открытый в ПАО Сбербанк на имя Участника, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику после выполнения условий, установленных договором счета эскроу, заключаемым между Застройщиком, Участником и Кредитором.

<EndConditional/>

<EndConditional/>

<EndConditional/>

<Conditional Select="./ИпотечныйБанк" Match="ТКБ"/>

<Conditional Select="./ВариантОплаты" Match="Ипотека"/>

<Conditional Select="/ФормаОплаты" Match="АКР-РСЧ"/>

**Формулировка для ипотеки ТКБ, (ПВ на аккредитив):**

5.4. Оплата Цены Договора производится за счет собственных денежных средств Участника в размере <Content Select="/мтСуммаСобствСредств"/> и кредитных средств в размере <Content Select="/мтСуммаКредитСредств"/>, предоставляемых **Публичным акционерным обществом «ТРАНСКАПИТАЛБАНК» ТКБ БАНК ПАО**, ОГРН 1027739186970, ИНН 7709129705, место нахождения: 109147, Российская Федерация, город Москва, улица Воронцовская, дом 27/35, к/счет 30101810800000000388, БИК 044525388, являющимся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (лицензия Банка России на осуществление банковских операций № 2210 от 02.06.2015 года) (именуемый в дальнейшем «Кредитор», «Банк», «Залогодержатель») согласно Кредитного договора № \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_ года, заключенного в городе Санкт-Петербург между \_\_\_\_\_ ФИО \_\_\_\_\_ и Банком (далее – «Кредитный договор») путем внесения Участником денежных средств в размере Депонируемой суммы на счет эскроу.

5.4.1. По соглашению Сторон до момента оплаты настоящего Договора путем зачисления денежных средств на счет эскроу Участник осуществляет резервирование денежных средств в размере <Content Select="/мтСуммаСобствСредств"/> не позднее «\_\_» \_\_\_\_\_ г. с использованием безотзывного покрытого аккредитива (далее – аккредитив), открытого в Банке на следующих условиях:

**Получатель средств по аккредитиву:** Участник.

**Банк - Эмитент и Исполняющий Банк по аккредитиву – ТКБ БАНК ПАО**

**Срок действия аккредитива:** 180 (сто восемьдесят) календарных дней.

**Условие оплаты аккредитива:** без акцепта, частичные платежи по аккредитиву не разрешены.

Участник гарантирует, что при оплате Цены Договора им не используются целевые кредитные или заемные средства иных кредитных организаций, юридических или физических лиц, за исключением кредитных средств, предоставляемых Банком.

5.4.1.1. Условием исполнения аккредитива является предоставление Застройщиком Банку оригинала настоящего Договора, прошедшего государственную регистрацию, со штампом регистрационной надписи о регистрации залога (ипотеки) в силу закона прав требования по настоящему Договору (в пользу Кредитора), или **электронного образа настоящего Договора** (без штампа о его государственной регистрации) и электронного документа, содержащего регистрационную запись органа, осуществляющего государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав о дате и номере регистрации Договора и дате и номере регистрации залога (ипотеки) в силу закона прав требования по настоящему Договору в пользу Кредитора в Едином государственном реестре недвижимости, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью государственного регистратора.

5.4.1.2. После предоставления документов, указанных в п. 5.4.1.1 настоящего Договора, денежные средства с аккредитива зачисляются на счет эскроу, открытый в ПАО Сбербанк на имя Участника, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику после выполнения условий, установленных договором счета эскроу, заключаемым между Застройщиком, Участником и Кредитором.

5.4.3. Сумма в размере <Content Select="/мтСуммаКредитСредств"/> оплачивается в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня государственной регистрации настоящего Договора и ипотеки в силу закона в пользу Банка, путем безналичного перечисления денежных средств на счет эскроу.

<EndConditional/>

<EndConditional/>

<EndConditional/>

<Conditional Select="/ИпотечныйБанк" Match="Россельхозбанк"/>

<Conditional Select="/ВариантОплаты" Match="Ипотека"/>

<Conditional Select="/ФормаОплаты" Match="АКР-АКР"/>

**Формулировка для ипотеки Россельхозбанк, аккредитив:**

5.4. Уплата Цены Договора производится за счет собственных средств в размере <Content Select="/мтСуммаСобствСредств"/> и за счет кредитных средств в размере <Content Select="/мтСуммаКредитСредств"/>, предоставляемых Акционерным обществом «Россельхозбанк»), находящемуся по адресу: 119034, г. Москва, Гагаринский пер., д.3, ИНН



7725114488, ОГРН 1027700342890, корреспондентский счет 30101810200000000111 в Главном управлении Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу г. Москва (ГУ Банка России по ЦФО), БИК 044525111, Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций от 12.08.2015 № 3349, (именуемый в дальнейшем «Кредитор», «Банк») согласно Кредитного договора № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2020 года, заключенного в городе \_\_\_\_\_ между \_\_\_\_\_ и Банком (далее – «Кредитный договор») путем внесения Участником денежных средств в размере Депонируемой суммы на счет эскроу.

Сумма в размере **<Content Select=“./мтСуммаСобствСредств”/ >** оплачивается за счет собственных денежных средств;

Сумма в размере **<Content Select=“./мтСуммаКредитСредств”/ >** оплачивается за счет кредитных денежных средств.

Участник гарантирует, что при оплате Цены Договора им не используются целевые кредитные или заемные средства иных кредитных организаций, юридических или физических лиц, за исключением кредитных средств, предоставляемых Банком.

5.4.1. По соглашению Сторон до момента оплаты настоящего Договора путем зачисления денежных средств на счет эскроу Участник осуществляет резервирование денежных средств в размере Цены Договора **<Content Select=“./мтПредметПродажиСтоимость”/ >** не позднее « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г. с использованием безотзывного покрытого аккредитива открытого в Банке Акционерное общество «Россельхозбанк» на следующих условиях:

**Банк - Эмитент и Исполняющий Банк по аккредитиву** – Акционерное общество «Россельхозбанк», находящемуся по адресу: 119034, г. Москва, Гагаринский пер., д.3, ИНН 7725114488, ОГРН 1027700342890, корреспондентский счет 30101810200000000111 в Главном управлении Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу г. Москва (ГУ Банка России по ЦФО), БИК 044525111.

**Срок действия аккредитива:** 90 (девяносто) календарных дней.

**Условие оплаты аккредитива:** без акцепта, частичные платежи по аккредитиву не разрешены.

5.4.3. Условием исполнения аккредитива является предоставление Застройщиком Банку оригинала настоящего Договора, прошедшего государственную регистрацию, со штампом регистрационной надписи о регистрации залога (ипотеки) в силу закона прав требования по настоящему Договору (в пользу Кредитора).

При электронной регистрации условием исполнения аккредитива является предоставление Застройщиком Банку следующих документов:

- Электронный образ договора участия в долевом строительстве (в формате \*.PDF), который должен быть удостоверен усиленной квалифицированной электронной подписью со стороны органа регистрации прав (файл в формате \*.sig), а также содержать файлы с подписями Участника долевого строительства/Созаемщика/Застройщика (файл(ы) в формате \*.sig).

- Уведомление органа регистрации прав об осуществлении государственной регистрации договора участия в долевом строительстве (файл в формате \*.xml), подписанное усиленной квалифицированной электронной подписью органа регистрации прав (файл в формате \*.sig) и содержащее в себе данные о регистрации договора участия в долевом строительстве (номер, дату регистрации; фамилию и инициалы государственного регистратора, дату и номер договора участия в долевом строительстве).

- Уведомление органа регистрации прав об осуществлении государственной регистрации ипотеки в пользу Банка в силу закона (файл в формате \*.xml), подписанное усиленной квалифицированной электронной подписью органа регистрации прав (файл в формате \*.sig), содержащее в себе данные о регистрации ипотеки (номер, дату регистрации; фамилию и инициалы государственного регистратора, дату и номер договора участия в долевом строительстве).

Документы для исполнения аккредитива представляются в Банк в виде электронных образов договора участия в долевом строительстве (в формате \*.pdf) и электронных документов в формате \*.xml и \*.sig в заархивированном файле (в формате \*.zip, без пароля) с использованием системы ДБО с обязательным указанием:

- в теме электронного документа (письма) номера и даты аккредитива;
- в теле электронного документа (письма) описи документов.

Застройщик в Договоре подтверждает, что Договор и все уведомления о регистрации получены напрямую из органа регистрации прав.

5.4.4. После предоставления документов, указанных в п. 5.4.3 настоящего Договора, денежные средства с аккредитива зачисляются на счет эскроу, открытый в ПАО Сбербанк на имя Участника, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику после выполнения условий, установленных договором счета эскроу, заключаемым между Застройщиком, Участником и Кредитором.

<EndConditional/>

<EndConditional/>

<EndConditional/>

<Conditional Select="./ИпотечныйБанк" Match="Совком"/>

<Conditional Select="./ВариантОплаты" Match="Ипотека"/>

<Conditional Select="./ФормаОплаты" Match="АКР-АКР"/>

**Формулировка для ипотеки Совком банк, аккредитив:**

5.4. Оплата цены Договора производится Участником в следующем порядке:

- денежные средства в размере <Content Select="./мтСуммаСобствСредств"/> уплачиваются Участником за счет собственных средств;

- денежные средства в размере <Content Select="./мтСуммаКредитСредств"/> оплачиваются за счет кредитных средств, предоставляемых Публичным акционерным обществом «Совкомбанк» (ПАО «Совкомбанк»), местонахождение: 156000, Костромская область, г. Кострома, проспект Текстильщиков, д. 46, ИНН 4401116480, КПП 440101001, ОГРН 1144400000425, к/с № 30101810300000000743 в Отделении по Костромской области ГУ ЦБ РФ по Центральному федеральному округу, БИК 043469743, Генеральная лицензия на осуществление банковских операций № 963 от «05» декабря 2014 года (далее именуемым Банк или Кредитор), на основании Кредитного договора от \_\_, заключенному в г. \_\_\_\_\_ между Заемщиком и Банком (далее – Кредитный договор).

Цена Договора оплачивается Участником в безналичной форме с использованием аккредитива.

Для зачисления денежных средств на Счет эскроу Участник в срок по \_\_\_\_\_ 20\_\_ года включительно открывает документарный, безотзывный, покрытый (депонированный), безакцептный аккредитив в ПАО «Совкомбанк» в размере <Content Select="./мтПредметПродажиСтоимость"/> на условиях, указанных в настоящем пункте.

Необходимым условием открытия аккредитива является наличие на счете Участника, открываемом в Банке, суммы, достаточной для списания суммы покрытия аккредитива и уплаты комиссионного вознаграждения Банку. В случае нарушения Участником срока и условий открытия аккредитива Застройщик имеет право отказаться от исполнения Договора с первого дня просрочки. Стороны соглашаются, что Участник в случае нарушения им сроков и условий открытия аккредитива, не вправе понуждать Застройщика к государственной регистрации Договора на основании статьи 445 ГК РФ.

Аккредитив подлежит открытию исключительно на условиях, указанных в настоящем пункте:

- плательщиком по аккредитиву выступает Участник;

- срок действия аккредитива: 120 (сто двадцать) календарных дней с даты открытия аккредитива;

- банк-эмитент и исполняющий банк – ПАО «Совкомбанк»;

- получатель: Участник;

- условие оплаты аккредитива: без акцепта, частичные платежи по аккредитиву запрещены;

- способ исполнения аккредитива: путем платежа по предъявлении документов, предусмотренных условиями аккредитива;

- все расходы, в соответствии с тарифами Банка, по открытию, ведению и раскрытию аккредитива, несет Участник;

- исполнение аккредитива осуществляется не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с момента предоставления Застройщиком, либо его законным представителем, путем направления в Исполняющий банк на электронный адрес [new-ipoteka@sovcombank.ru](mailto:new-ipoteka@sovcombank.ru) до истечения срока действия аккредитива:

электронной копии настоящего Договора с отметками Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу о государственной регистрации настоящего и о регистрации залога/ипотеки имущественных прав (прав требования) Объекта Участника в силу закона, либо электронного образа настоящего Договора (без штампа о

государственной регистрации) и электронного документа, содержащего регистрационную запись органа, осуществляющего государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав о дате и номере регистрации Договора и ипотеки (залога) в силу закона в Едином государственном реестре недвижимости, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью государственного регистратора.

Настоящим Участник поручает (предоставляет полномочия) Застройщику направить Исполняющему банку документы, указанные в настоящем пункте Договора для исполнения Аккредитива.

<EndConditional/>

<EndConditional/>

<EndConditional/>

<Conditional Select= ".ИпотечныйБанк" Match="Росбанк"/>

<Conditional Select= ".ВариантОплаты" Match="Ипотека"/>

<Conditional Select= ".ФормаОплаты" Match="АКР-АКР"/>

**Формулировка для ипотеки Росбанка, аккредитив:**

Оплата по настоящему Договору производится за счет собственных денежных средств Участника в размере <Content Select= ".мтСуммаСобствСредств"/>, а также за счет кредитных денежных средств, предоставляемых Публичным акционерным обществом РОСБАНК (место нахождения: 107078, г. Москва, ул. Маши Порываевой, д.34, ОГРН 1027739460737, ИНН 7730060164, к/с RUR 30101810000000000256 в ГУ Банка России по ЦФО, БИК 044525256) (далее – «Банк») для приобретения Объекта в собственность/общую совместную собственность/общую долевую собственность Участника на основании Кредитного договора, заключенного в г. \_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_ (далее по тексту – Кредитный договор) в размере <Content Select= ".мтСуммаКредитСредств"/> рублей РФ.

Оплата по настоящему Договору осуществляется путем открытия документарного безотзывного покрытого подтвержденного аккредитива на сумму \_\_\_\_\_ рублей РФ 5 (Пяти) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора (далее - Аккредитив). Покрытие Аккредитива осуществляется за счет собственных и кредитных средств, предоставленных по Кредитному договору.

Банком – эмитентом и исполняющим банком по Аккредитиву является Банк.

Аккредитив исполняется на счет эскроу, открываемый Участником.

**Срок действия аккредитива:** 120 (сто двадцать) календарных дней.

**Условие оплаты аккредитива:** без акцепта, частичные платежи по аккредитиву не разрешены.

Участник уведомляет Застройщика об открытии Аккредитива и условиях его исполнения.

5.3.1. Участник обязуется предпринять все необходимые действия для открытия счета эскроу в отделении Сбербанка РФ, в том числе оформить заявление об открытии счета эскроу, не позднее чем в течение 5 (пяти) дней с даты подписания настоящего Договора.

5.3.2. Для исполнения аккредитива Участник/Застройщик предоставляет в Исполняющий банк оригинал настоящего Договора, прошедшего государственную регистрацию, со штампом регистрационной надписи о регистрации залога (ипотеки) в силу закона прав требования по настоящему Договору (в пользу Кредитора) или оригинала или скан копию настоящего Договора, прошедшего государственную регистрацию, без штампа регистрационной надписи о регистрации залога (ипотеки) в силу закона прав требования по настоящему Договору (в пользу Кредитора) с одновременным предоставлением оригинала выписки из Единого государственного реестра прав, подтверждающей факт регистрации залога (ипотеки) в силу закона прав требования настоящему Договору в пользу Кредитора.

5.3.3. Адрес электронной почты Банка для направления органом регистрации прав в соответствии с п. 9 ст. 48 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" уведомления о погашении в Едином государственном реестре недвижимости записи о государственной регистрации Договора [pogashenie\\_prime@rosbank.ru](mailto:pogashenie_prime@rosbank.ru)

5.4. После предоставления документов, указанных в п. 5.3.2 настоящего Договора, денежные средства с аккредитива зачисляются на счет эскроу, открытый в ПАО Сбербанк на имя Участника, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику после выполнения условий, установленных договором счета эскроу, заключаемым между Застройщиком, Участником и Кредитором.

<EndConditional/>

<EndConditional/>

<EndConditional/>

<Conditional Select= "./ИпотечныйБанк" Match="ПСБ"/>

<Conditional Select= "./ВариантОплаты" Match="Рассрочка"/>

<Conditional Select= "./ФормаОплаты" Match="АКР-НЕТ"/>

**При схеме расчетов: аккредитив Промсвязьбанк, рассрочка.**

5.4. Участник оплачивает Застройщику Цену Договора за счет собственных денежных средств, не являющихся заемными/кредитными денежными средствами в размере <Content Select= "./мтСуммаСобствСредств"/> в следующем порядке.

5.4.1. Для оплаты части Цены договора в размере \_\_\_\_\_, для дальнейшего перечисления на счет эскроу, Участник за свой счет и своими силами обязуется открыть в течение 3 (Трех) дней с даты подписания сторонами настоящего договора аккредитив в ПАО «Промсвязьбанк» (далее – «Исполняющий Банк»), на следующих условиях:

**Банк - Эмитент и Исполняющий Банк по аккредитиву – ПАО «Промсвязьбанк».**

**Срок действия аккредитива:** 180 (сто восемьдесят) календарных дней с даты открытия в Исполняющем Банке, с возможной пролонгацией срока действия;

- Вид аккредитива - безотзывный, покрытый;

- Сумма аккредитива - \_\_\_\_\_;

5.4.1.1. Условием исполнения аккредитива является предоставление Застройщиком Банку оригинала настоящего Договора, прошедшего государственную регистрацию, или электронного образа настоящего Договора (без штампа о его государственной регистрации) и электронного документа, содержащего регистрационную запись органа, осуществляющего государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав о дате и номере регистрации Договора в Едином государственном реестре недвижимости, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью государственного регистратора.

5.4.3.1.2. После предоставления документов, указанных в п. 5.4.1.1 настоящего Договора, денежные средства с аккредитива зачисляются на счет эскроу, открытый в ПАО Сбербанк на имя Участника, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику после выполнения условий, установленных договором счета эскроу, заключаемым между Застройщиком, Участником и Кредитором.

5.4.2. Оплата части Цены Договора в размере \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей \_\_\_\_\_ копеек производится путем внесения полной цены по Договору на счет эскроу в соответствии с Графиком платежей (Приложение № 3).

5.4.3. Участник обязуется открыть счет эскроу в отделении Банка, и оформить заявление об открытии аккредитива, не позднее чем в течение 5 (пяти) дней с даты подписания настоящего Договора.

<EndConditional/>

<EndConditional/>

<Conditional Select= "./ВариантОплаты" Match="Ипотека"/>

**Формулировка для ипотеки Промсвязьбанк, аккредитив:**

<Conditional Select= "./ФормаОплаты" Match="АКР-АКР"/>

**При схеме расчетов: собственные и кредитные средства через аккредитив**

5.4. Участник оплачивает Застройщику Цену Договора за счет собственных денежных средств, не являющихся заемными/кредитными денежными средствами в размере <Content Select= "./мтСуммаСобствСредств"/>, и за счет кредитных средств в размере <Content Select= "./мтСуммаКредитСредств"/>, предоставленных Участнику Публичным акционерным обществом «Промсвязьбанк», зарегистрированного Центральным Банком Российской Федерации 16 июля 2001 года за № 3251, Генеральная лицензия Центрального банка Российской Федерации на совершение банковских операций № 3251 от 17.12.2014 года, ИНН 7744000912, внесенное Межрайонной инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам № 39 по г. Москве в Единый государственный реестр юридических лиц 26 июля 2002 года за основным государственным регистрационным номером 1027739019142, местонахождение: 109052, г. Москва, улица Смирновская, дом 10, строение 22, корреспондентский счет № 3010181040000000555 в ГУ Банка России по ЦФО (далее по тексту – «Кредитор» или «Банк»), на основании Кредитного договора № \_\_\_\_\_ от 00.00.202\_ г. (далее – Кредитный договор) заключенного в городе \_\_\_\_\_, между Кредитором и \_\_\_\_\_ (ФИО Заемщика).



Кредит, согласно Кредитному договору, предоставляется Банком Участникам для целей приобретения Квартиры путем участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома, в размере <Content Select="/>.

5.4.1. По соглашению Сторон до момента оплаты настоящего Договора путем зачисления денежных средств на счет эскроу Участник осуществляет резервирование денежных средств в размере Цены Договора <Content Select="/> не позднее « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г. с использованием безотзывного покрытого аккредитива, открытого в Банке на следующих условиях:

**Банк - Эмитент и Исполняющий Банк по аккредитиву** – ПАО «Промсвязьбанк».

**Срок действия аккредитива:** 180 (сто восемьдесят) календарных дней с даты открытия в Исполняющем Банке, с возможной пролонгацией срока действия;

- Вид аккредитива - безотзывный, покрытый;

- Сумма аккредитива - <Content Select="/>

5.4.2. Участник обязуется открыть счет эскроу в отделении Сбербанка РФ, и оформить заявление об открытии аккредитива, не позднее чем в течение 5 (Пяти) дней с даты подписания настоящего Договора.

5.4.3. Условием исполнения аккредитива является предоставление Застройщиком Банку оригинала настоящего Договора, прошедшего государственную регистрацию, со штампом регистрационной надписи о регистрации залога (ипотеки) в силу закона прав требования по настоящему Договору и оттиск гербовой печати Регистрирующего органа или электронный образ настоящего Договора в форме электронного документа, подписанного электронной подписью, и электронного документа, содержащего специальную регистрационную надпись на таком документе, подписанных одной усиленной квалифицированной электронной подписью государственного регистратора прав (в виде архивного файла, содержащего электронные документы, позволяющие проверить наличие специальной регистрационной надписи о проведении государственной регистрации Договора и залога прав Участника на Квартиру в силу закона, совершенной путем формирования электронного документа, а также подлинность электронной подписи государственного регистратора прав). Даты в регистрационных надписях Регистрирующего органа, подтверждающих регистрацию Договора и ипотеки в силу закона, должны совпадать. Настоящий Договор в форме электронного документа должен быть представлен Застройщиком до истечения срока действия аккредитива с адресов электронной почты, содержащих доменное имя сайта в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» юридического лица / группы компаний или жилого комплекса, в котором расположено Имущество.

Участник поручает Застройщику предоставить в Исполняющий банк документы, являющихся условиями исполнения аккредитива.

Затраты Исполняющего Банка, связанные с открытием и проведением расчетов по аккредитиву, относятся на счет Участника с тарифами Исполняющего Банка;

Закрытие аккредитива производится:

- по истечении срока действия аккредитива (с учетом пролонгации (при наличии));

- при отказе Получателя средств от использования аккредитива до истечения срока его действия.

5.4.4. После предоставления документов, указанных в п. 5.4.4 настоящего Договора, денежные средства с аккредитива зачисляются на счет эскроу, открытый в ПАО Сбербанк на имя Участника, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику после выполнения условий, установленных договором счета эскроу, заключаемым между Застройщиком, Участником и Кредитором.

5.4.5. В случае возникновения любого основания для возврата Застройщиком Участникам денежных средств (после перечисления Эскроу-агентом денежных средств Застройщику с эскроу счета), Участники поручают Застройщику не позднее 20 (двадцати) рабочих дней с даты возникновения любого основания для возврата уплаченных Участниками Застройщику денежных средств (собственные и кредитные), перечислить указанные денежные средства на счет Банка по следующим реквизитам: к/с 3010181040000000555 в ГУ Банка России по ЦФО, БИК 044525555, ИНН 7744000912, ОГРН 1027739019142, ОКПО 40148343, с указанием в назначении платежа, что осуществляется погашение долга по Кредитному договору № \_\_\_\_\_ от \_\_. \_\_.202\_\_ г. за \_\_\_\_\_ (ФИО заемщика), в счет возврата денежных средств по Договору участия в долевом строительстве № \_\_\_\_\_ от " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ года.

Условие о механизме возврата денежных средств, предусмотренное настоящим пунктом Договора, является самостоятельным соглашением Сторон.

В случае полного погашения задолженности по Кредитному договору Участники предоставляют Застройщику справку Банка о полном погашении задолженности по Кредитному договору и новые реквизиты для перечисления денежных средств.

<EndConditional/>

<Conditional Select="/.ФормаОплаты" Match="АКР-РСЧ"/>

***При схеме расчетов: собственные средства через аккредитив кредитные после-после.***

5.4. Участник оплачивает Застройщику Цену Договора за счет собственных денежных средств, не являющихся заемными/кредитными денежными средствами в размере <Content Select="/.мтСуммаСобствСредств"/>, и за счет кредитных средств в размере <Content Select="/.мтСуммаКредитСредств"/>, предоставленных Участнику Публичным акционерным обществом «Промсвязьбанк», зарегистрированного Центральным Банком Российской Федерации 16 июля 2001 года за № 3251, Генеральная лицензия Центрального банка Российской Федерации на совершение банковских операций № 3251 от 17.12.2014 года, ИНН 7744000912, внесенное Межрайонной инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам № 39 по г. Москве в Единый государственный реестр юридических лиц 26 июля 2002 года за основным государственным регистрационным номером 1027739019142, местонахождение: 109052, г. Москва, улица Смирновская, дом 10, строение 22, корреспондентский счет № 30101810400000000555 в ГУ Банка России по ЦФО (далее по тексту – «Кредитор» или «Банк»), на основании Кредитного договора № \_\_\_\_\_ от 00.00.201\_ г. (далее – Кредитный договор) заключенного в городе \_\_\_\_\_, между Кредитором и \_ (ФИО Заемщика).

Кредит, согласно Кредитному договору, предоставляется Банком Участникам для целей приобретения Квартиры путем участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома, в размере <Content Select="/.мтСуммаКредитСредств"/>.

5.4.1. Для оплаты части Цены договора в размере <Content Select="/.мтПредметПродажиСтоимость"/> за счет собственных денежных средств, для дальнейшего перечисления на счет эскроу, Участник за свой счет и своими силами обязуется открыть в течение 3 (Трех) дней с даты подписания сторонами настоящего договора аккредитив в ПАО «Промсвязьбанк» (далее – «Исполняющий Банк»), на следующих условиях:

**Банк - Эмитент и Исполняющий Банк по аккредитиву – ПАО «Промсвязьбанк».**

**Срок действия аккредитива:** 180 (сто восемьдесят) календарных дней с даты открытия в Исполняющем Банке, с возможной пролонгацией срока действия;

- Вид аккредитива - безотзывный, покрытый;

- Сумма аккредитива - <Content Select="/.мтСуммаСобствСредств"/>;

Оплата части Цены договора в размере <Content Select="/.мтСуммаКредитСредств"/> за счет кредитных средств осуществляется Участником в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на счет Застройщика, в течении 10 (десяти) рабочих дней с момента государственной регистрации настоящего Договора и регистрации залога прав требования в силу закона в пользу Банка, после предоставления документов, подтверждающих оплату части Цены Договора за счет собственных денежных средств.

5.4.2. Участник обязуется открыть счет эскроу в отделении Сбербанка РФ, и оформить заявление об открытии аккредитива, не позднее чем в течение 5 (Пяти) дней с даты подписания настоящего Договора.

5.4.3. Условием исполнения аккредитива является предоставление Застройщиком Банку оригинала настоящего Договора, прошедшего государственную регистрацию, со штампом регистрационной надписи о регистрации залога (ипотеки) в силу закона прав требования по настоящему Договору и оттиск гербовой печати Регистрирующего органа или электронный образ настоящего Договора в форме электронного документа, подписанного электронной подписью, и электронного документа, содержащего специальную регистрационную надпись на таком документе, подписанных одной усиленной квалифицированной электронной подписью государственного регистратора прав (в виде архивного файла, содержащего электронные документы, позволяющие проверить наличие специальной регистрационной надписи о проведении государственной регистрации Договора и залога прав Участника на Квартиру в силу закона, совершенной путем формирования электронного документа, а также подлинность электронной подписи государственного регистратора прав). Даты в регистрационных надписях Регистрирующего органа, подтверждающих регистрацию Договора и ипотеки в силу закона,

должны совпадать. Настоящий Договор в форме электронного документа должен быть представлен Застройщиком до истечения срока действия аккредитива с адресов электронной почты, содержащих доменное имя сайта в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» юридического лица / группы компаний или жилого комплекса, в котором расположено Имущество.

Участник поручает Застройщику предоставить в Исполняющий банк документы, являющихся условиями исполнения аккредитива.

Затраты Исполняющего Банка, связанные с открытием и проведением расчетов по аккредитиву, относятся на счет Участника с тарифами Исполняющего Банка;

Заккрытие аккредитива производится:

- по истечении срока действия аккредитива (с учетом пролонгации (при наличии));
- при отказе Получателя средств от использования аккредитива до истечения срока его действия.

5.4.4. После предоставления документов, указанных в п. 5.4.4 настоящего Договора, денежные средства с аккредитива зачисляются на счет эскроу, открытый в ПАО Сбербанк на имя Участника, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику после выполнения условий, установленных договором счета эскроу, заключаемым между Застройщиком, Участником и Кредитором.

5.4.5. В случае возникновения любого основания для возврата Застройщиком Участникам денежных средств (после перечисления Эскроу-агентом денежных средств Застройщику с эскроу счета), Участники поручают Застройщику не позднее 20 (двадцати) рабочих дней с даты возникновения любого основания для возврата уплаченных Участниками Застройщику денежных средств (собственные и кредитные), перечислить указанные денежные средства на счет Банка по следующим реквизитам: к/с 30101810400000000555 в ГУ Банка России по ЦФО, БИК 044525555, ИНН 7744000912, ОГРН 1027739019142, ОКПО 40148343, с указанием в назначении платежа, что осуществляется погашение долга по Кредитному договору № \_\_\_\_\_ от \_\_.\_\_.202\_ г. за \_\_\_\_\_ (ФИО заемщика), в счет возврата денежных средств по Договору участия в долевом строительстве № \_\_\_\_ от " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ года.

Условие о механизме возврата денежных средств, предусмотренное настоящим пунктом Договора, является самостоятельным соглашением Сторон.

В случае полного погашения задолженности по Кредитному договору Участники предоставляют Застройщику справку Банка о полном погашении задолженности по Кредитному договору и новые реквизиты для перечисления денежных средств.

<EndConditional/>

<EndConditional/>

<EndConditional/>

5.5. Датой исполнения обязательств Участника по оплате Цены Договора, считается дата поступления соответствующей денежной суммы, предусмотренной Договором, в полном объеме на счет эскроу, открытый в уполномоченном банке (Эскроу-агенте).

5.6. При оплате Цены Договора Участник обязуется указывать следующее назначение платежа: «**Оплата по Договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома № <Content Select="."/mtДогНомерДокумента"/> от <Content Select="."/mtДогДатаДокумента"/> НДС не облагается**».

5.7. Все денежные суммы и начисления, в том числе штрафные санкции и суммы возврата, определяются в рублях РФ.

5.8. Денежные средства, уплачиваемые Участником по настоящему Договору, подлежат использованию Застройщиком в соответствии с Законом №214-ФЗ.

## 6. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА

6.1. Качество построенного Многоквартирного дома и передаваемого Участнику Объекта должно соответствовать условиям Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

6.2. Гарантийный срок для Объекта, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящих в состав Объекта, составляет 5 (пять) лет и начинается со дня подписания передаточного акта.

Гарантийный срок на отдельные комплектующие и составные части, производимые сторонними организациями, не может превышать гарантийный срок, установленный

производителем. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня получения Разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию.

На технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта, гарантийный срок составляет 3 (три) года и начинается исчисляться с момента подписания первого передаточного акта.

6.3. В случае, если объект долевого строительства построен (создан) Застройщиком с отступлениями от условий договора приведшими к ухудшению качества такого объекта, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного договором использования, Участник вправе предъявить к Застройщику требования, предусмотренные ст. 7 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ.

Стороны пришли к соглашению, что непригодность Объекта долевого строительства в целом, либо каких-либо из его комнат для постоянного проживания определяется по критериям, установленным «Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и Жилого дома аварийным и подлежащим сносу», утверждённым Постановлением Правительства РФ № 47 от 28.01.2006 г., и иными законодательными актами

6.4. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если они произошли вследствие нормального износа Объекта или его частей, нарушения требований технических или градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу эксплуатации Объекта либо вследствие ненадлежащего ремонта Объекта, проведенного самим Участником или привлеченными им третьими лицами. Любые недостатки (дефекты) Объекта возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной Участнику инструкцией по эксплуатации Объекта и условий эффективного и безопасного использования Объекта. Дефекты в составе элементов отделки систем инженерно-технического обеспечения конструктивных элементов здания подлежат государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости.

7.1.2. Своими силами и (или) с привлечением других лиц, за счет собственных и привлеченных средств, полностью и в срок, построить (создать) Многоквартирный дом в соответствии с проектной документацией и обеспечить его сдачу в эксплуатацию.

7.1.3. Обеспечить своевременное финансирование строительства Многоквартирного дома.

7.1.4. После получения разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию передать Участнику Объект по Передаточному акту в степени готовности, включающей выполнение работ, предусмотренных Приложением № 1 к Договору, при условии надлежащего выполнения Участником своих финансовых обязательств по Договору.

7.1.5. По запросу Участника информировать его о ходе строительства Многоквартирного дома.

7.1.6. Своевременно письменно сообщить Участнику о завершении строительства Многоквартирного дома и о готовности Объекта к передаче Участнику.

7.1.7. Нести риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта до его передачи Участнику.

7.1.8. Передать разрешение на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома (либо его нотариально удостоверенную копию) в соответствующий орган, осуществляющий государственную регистрацию недвижимости, не позднее чем через 10 (десять) рабочих дней после его получения, а также передать в указанный орган в разумный срок необходимый и достаточный со стороны Застройщика пакет документов (обязанность по передаче которого Застройщиком будет предусмотрена законодательством Российской Федерации), для обеспечения возможности государственной регистрации права собственности Участника на завершённый строительством Объект.

**7.2. Застройщик вправе:**

7.2.1. Привлекать третьих лиц для строительства Многоквартирного дома.

7.2.2. Внести в Многоквартирный дом и (или) Объект 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 в частности будут отвечать требованиям проектной документации.

7.2.3. Досрочно исполнить обязанность по передаче Объекта Участнику.

7.2.4.



<Conditional Select="/ТипОбъекта" NotMatch="Машиноместо"/>

**ФОРМУЛИРОВКА ДЛЯ КВАРТИРЫ, КЛАДОВКИ, АПАРТАМЕНТОВ, КОММЕРЦИИ:**

Не передавать (удерживать) Объект до момента выполнения Участником денежных обязательств перед Застройщиком, предусмотренных Договором, пунктом 9.4., и (или) действующим законодательством РФ. Застройщик не несет ответственности за нарушение срока передачи Объекта Участнику, если Передаточный акт не был подписан в установленный Договором срок по вине Участника, в том числе ввиду несоблюдения Участником срока приемки, установленного Договором или ввиду невнесения Участником полной Цены Договора, в том числе доплаты в соответствии с пунктами 9.4-9.5 Договора в сроки, установленные Договором.

<EndConditional/>

<Conditional Select="/ТипОбъекта" Match="Машиноместо"/>

**ФОРМУЛИРОВКА ДЛЯ МАШИНО-МЕСТА:**

Не передавать (удерживать) Объект до момента выполнения Участником денежных обязательств перед Застройщиком, предусмотренных Договором, и (или) действующим законодательством РФ. Застройщик не несет ответственности за нарушение срока передачи Объекта Участнику, если Передаточный акт не был подписан в установленный Договором срок по вине Участника, в том числе ввиду несоблюдения Участником срока приемки, установленного Договором или ввиду невнесения Участником полной Цены Договора.

<EndConditional/>

7.2.5. При уклонении Участника от приемки Объекта в предусмотренный п. 7.3.3 Договора срок или при отказе от приемки при отсутствии дефектов и/или существенных недоделок или непринятия Участником Объекта без мотивированного обоснования Застройщик вправе составить односторонний Акт приема-передачи Объекта в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

**7.3. Участник обязуется:**

7.3.1. Внести в полном объеме денежные средства, составляющие Цену Договора, указанную в разделе 5 Договора на эскроу-счет, открытый в уполномоченном банке.

7.3.2. В день подписания Договора передать Застройщику комплект документов, необходимый со стороны Участника для государственной регистрации Договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию недвижимости, в том числе квитанцию об оплате государственной пошлины за регистрацию настоящего договора в размере, установленном в законодательстве.

7.3.3. В течение 7 (семи) рабочих дней с момента получения сообщения Застройщика о готовности Объекта к передаче, приступить к его принятию.

7.3.4. С момента приемки Объекта Участником по Передаточному акту нести риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта, самостоятельно нести бремя содержания Объекта, оплачивать коммунальные услуги, связанные с содержанием Объекта и доли в общем имуществе Многоквартирного дома (включая содержание придомовой территории), и иные услуги по содержанию Объекта и Многоквартирного дома, исполнять другие обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

В случае, если с момента приемки Объекта Участником по Передаточному акту до момента оформления права собственности Участника на Объект оплату услуг, предусмотренных абзацем 1 настоящего пункта, осуществлял Застройщик, Участник обязан компенсировать Застройщику указанные расходы в объеме счетов, выставляемых Застройщику эксплуатационными организациями, пропорционально приобретенной доле в Многоквартирном доме.

7.3.5. До государственной регистрации права собственности Участника на Объект не производить какую-либо перепланировку и переоборудование Объекта.

7.3.6. После подписания Передаточного акта осуществить своими силами и за свой счет все действия, необходимые для государственной регистрации права собственности на Объект.

7.3.7. В случае уступки прав требования по настоящему Договору третьему лицу при условии полной оплаты Цены Договора, когда согласия Застройщика на уступку не требуется, предоставить Застройщику нотариально заверенную копию договора уступки прав требования в течение 3 (трех) календарных дней с момента регистрации такого договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию недвижимости.

7.3.8. Исполнять иные обязанности, предусмотренные настоящим Договором.

7.3.9. После государственной регистрации договора уступки прав требования Участник, которому перешли права и обязанности по Договору, обязуется обратиться в ПАО Сбербанк (эскроу-агент) с заявлением о переходе прав по настоящему Договору и счету эскроу.

#### **7.4. Участник вправе:**

7.4.1. Получать от Застройщика информацию о ходе строительства.

7.4.2. Уступить свои права и обязанности по Договору третьим лицам в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

7.4.3. Воспользоваться правами, предусмотренными ст. 7 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ.

7.4.4. Участник не имеет права требовать предоставления ему Застройщиком Объекта до полной оплаты Цены Договора.

7.4.5. Участник уведомлен, что нахождение посторонних лиц (не занятых на работах по строительству (созданию) Многоквартирного дома) на Земельном участке, на котором осуществляется строительство и до момента ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию, запрещается.

7.4.6. Участник настоящим заявляет, что ознакомлен с проектной документацией Многоквартирного дома, местоположением его на земельном участке, в том числе относительно расположения других объектов, с проектной декларацией Многоквартирного дома, а также с материалами из которых будет построен Объект и подтверждает, что до заключения настоящего Договора получил всю необходимую и достоверную информацию о Застройщике, проекте строительства и иные сведения, подлежащие представлению в соответствии с требованиями действующего законодательства. Настоящий Договор с проектной документацией и проектной декларацией противоречий не имеет.

7.4.7. Стороны обязуются сохранять конфиденциальность полученной друг от друга технической, финансовой, коммерческой и другой информации и примут все возможные меры для предотвращения разглашения этой информации.

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

8.1.

<Conditional Select="/.ВариантОплаты" NotIn="Ипотека|Ипотечные каникулы"/>

#### ***Формулировка без ипотеки:***

Уступка Участником прав требований по Договору иному лицу допускается с момента государственной регистрации настоящего Договора до момента подписания Сторонами Передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

<EndConditional/>

<Conditional Select="/.ВариантОплаты" In="Ипотека|Ипотечные каникулы"/>

#### ***Формулировка при ипотеке:***

Уступка Участником прав требований по Договору иному лицу без согласия Застройщика допускается только после уплаты им Застройщику цены Договора в полном размере и при условии письменного согласия Кредитора, полученного на основании предварительного письменного уведомления, направленного Кредитору Участником. В этом случае Кредитор сохраняет за собой право потребовать от Участника полного досрочного исполнения обязательств по Кредитному договору.

Уступка Участником прав требований по Договору иному лицу допускается с момента государственной регистрации настоящего Договора до момента подписания Сторонами передаточного акта.

<EndConditional/>

8.2. В случае невнесения Участником денежных средств в счет уплаты Цены Договора на эскроу-счет, уступка прав требований по Договору иному лицу не допускается.

8.3. Договор уступки прав требований вступает в силу с момента государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в порядке, установленном действующим законодательством.

Расходы по регистрации несет Участник и (или) новый участник долевого строительства.

## **9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

<Conditional Select="/ТипОбъекта" NotMatch="Машиноместо"/>

**ФОРМУЛИРОВКА 9 РАЗДЕЛА ДЛЯ КВАРТИРЫ, КЛАДОВКИ, АПАРТАМЕНТОВ, КОММЕРЦИИ:**

9.1. Фактическая (реально построенная) Площадь Объекта определяется по правилам технической инвентаризации.

9.2. Указанная в Договоре Площадь Объекта не является окончательной и может отличаться от величины, указанной в п. 2.1 Договора.

Площадь Объекта уточняется по результатам обмеров, произведенных соответствующей службой технической инвентаризации, результаты которых будут являться основанием для осуществления взаиморасчетов согласно п.п.9.3, 9.4 и 9.5 Договора.

Участник уведомлен, что технический паспорт (план) на Объект не составляется и не предоставляется Застройщиком. Расчеты производятся на основании данных технической инвентаризации на Многоквартирный дом в соответствии с действующим законодательством.

9.3. Сторонами допускается отклонение фактической Площади Объекта от Площади, указанной в п. 2.1 Договора, на 5 (пять) % и признается несущественным. При этом в случае изменения площади в пределах 0,5 (ноль целых пять десятых) квадратных метра в сторону увеличения либо уменьшения Цена Договора, указанная в п.5.1 Договора, корректировке не подлежит.

9.4. В случае увеличения по результатам технической инвентаризации Площади Объекта более чем на 0,5 (ноль целых пять десятых) кв.м., по сравнению с Площадью, указанной в п.2.1. Договора, Участник обязуется осуществить доплату к Цена Договора за разницу между Площадью Объекта указанной в п.2.1. Договора и соответствующей Площадью Объекта в соответствии с данными технической инвентаризации, из расчета стоимости одного квадратного метра Площади Объекта указанной в п.5.1. Договора. Доплата осуществляется Участником в течение 7 (семи) рабочих дней со дня получения соответствующего уведомления от Застройщика.

Сумма доплаты рассчитывается по формуле:

$$\Sigma_{д} = (S_{бти} - S_{д}) * C$$

Где:  $\Sigma_{д}$  – сумма доплаты,

$S_{бти}$  – Площадь Квартиры по данным технической инвентаризации

$S_{д}$  – Площадь Квартиры по Договору

$C$  – стоимость одного квадратного метра по Договору

9.5. В случае уменьшения по результатам технической инвентаризации Площади Объекта по данным технической инвентаризации более чем на 0,5 (ноль целых пять десятых) кв.м., по сравнению с площадью указанной в п.2.1 Договора, Застройщик обязуется осуществить возврат Участнику излишне уплаченных денежных средств за разницу между Площадью Объекта указанной в п.2.1. Договора и соответствующей Площадью Объекта в соответствии с данными технической инвентаризации, из расчета стоимости одного квадратного метра Площади Объекта указанной в п.5.1. Договора. Возврат осуществляется Застройщиком путем перечисления денежных средств на банковские реквизиты, указанные Участником, не позднее 7 (семи) рабочих дней со дня подписания сторонами Передаточного акта.

Сумма возврата рассчитывается по формуле:

$$\Sigma_{в} = (S_{д} - S_{бти}) * C$$

Где:  $\Sigma_{в}$  – сумма возврата,

$S_{д}$  – Площадь Объекта по Договору

$S_{бти}$  – Площадь Объекта по данным технической инвентаризации

$C$  – Стоимость одного квадратного метра по Договору.

9.6. В случае изменения Цены Договора по основаниям, указанным в п. 9.4 и п. 9.5., корректировка Цены производится без заключения дополнительного соглашения. Окончательная Цена Договора указывается в Передаточном акте.

9.7. Стороны при заключении Договора исходят из того, что свидетельством качества передаваемого Объекта, его соответствия строительно-техническим нормам и правилам, проектной документации, а также иным обязательным требованиям является Разрешение на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома, в котором находится Объект.

9.8. Участник дает свое полное и безоговорочное согласие на следующие мероприятия с Земельным участком, на котором осуществляется строительство Многоквартирного дома: объединение, присоединение, перераспределение, раздел, выдел, уточнение границ, а также на проведение всех необходимых мероприятий, которые требуются для их реализации.

9.9. Застройщик обязуется согласно статье 18 Закона № 214-ФЗ использовать денежные средства Участника на строительство Многоквартирного дома. При этом, Стороны по настоящему Договору соглашаются с тем, что, поскольку денежные средства на счете Застройщика обезличены, такое целевое использование означает, что сумма денежных средств, равная Цене Договора, будет израсходована Застройщиком на строительство Многоквартирного дома в любой момент времени с момента ее внесения до завершения всех работ по строительству Многоквартирного дома, внешних инженерных сетей и благоустройства, создания необходимых в соответствии с градостроительной и проектной документацией для эксплуатации Многоквартирного дома инженерной и транспортной инфраструктуры (дорог, подъездов и т.п.), в соответствии с условиями настоящего Договора.

9.10. Подписанием настоящего Договора Участник дает письменное согласие на осуществление после окончания строительства Многоквартирного дома и ввода его в эксплуатацию Застройщиком землеустроительных работ (определение границ, межевание, постановка на кадастровый учет, снятие с кадастрового учета и т.п.), связанных с образованием из Земельного участка, расположенного непосредственно под Многоквартирным домом, а равно других земельных участков, расположенных под любыми другими возведенными отдельно стоящими зданиями/ строениями/сооружениями и необходимыми для их эксплуатации и использования в соответствии с правилами и требованиями земельного и иного действующего законодательства, с последующим осуществлением всех необходимых и достаточных процедур, связанных с постановкой на кадастровый учет и внесением во все соответствующие государственные реестры данных в отношении вновь образуемых земельных участках.

9.11. Стороны соглашаются, что, если в соответствии с Законом №214-ФЗ Застройщик обязан зачислить денежные средства и (или) проценты за пользование денежными средствами в депозит нотариусу по месту нахождения Застройщика, все расходы по оплате услуг нотариуса несет Участник. Расходы по оплате услуг нотариуса будут автоматически вычтены Застройщиком из подлежащих возврату Участнику сумм и перечислены нотариусу, о чем Застройщик письменно уведомляет Участника. Участник получит денежные средства в сумме за вычетом соответствующих расходов.

<EndConditional/>

<Conditional Select="/.ТипОбъекта" Match="Машиноместо"/>

**ФОРМУЛИРОВКА 9 РАЗДЕЛА ДЛЯ МАШИНО-МЕСТА:**

9.1. Фактическая (реально построенная) Площадь Объекта определяется по правилам технической инвентаризации.

9.2. Участник уведомлен, что технический паспорт (план) на Объект не составляется и не предоставляется Застройщиком.

9.3. Стороны при заключении Договора исходят из того, что свидетельством качества передаваемого Объекта, его соответствия строительно-техническим нормам и правилам, проектной документации, а также иным обязательным требованиям является Разрешение на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома, в котором находится Объект.

9.4. Участник дает свое полное и безоговорочное согласие на следующие мероприятия с Земельным участком, на котором осуществляется строительство Многоквартирного дома: объединение, присоединение, перераспределение, раздел, выдел, уточнение границ, а также на проведение всех необходимых мероприятий, которые требуются для их реализации.

9.5. Застройщик обязуется согласно статье 18 Закона № 214-ФЗ использовать денежные средства Участника на строительство Многоквартирного дома. При этом, Стороны по настоящему Договору соглашаются с тем, что, поскольку денежные средства на счете Застройщика обезличены, такое целевое использование означает, что сумма денежных средств, равная Цене Договора, будет израсходована Застройщиком на строительство Многоквартирного дома в любой момент времени с момента ее внесения до завершения всех работ по строительству Многоквартирного дома, внешних инженерных сетей и благоустройства, создания необходимых в соответствии с градостроительной и проектной документацией для эксплуатации Многоквартирного дома инженерной и транспортной инфраструктуры (дорог, подъездов и т.п.), в соответствии с условиями настоящего Договора.

9.6. Подписанием настоящего Договора Участник дает письменное согласие на осуществление после окончания строительства Многоквартирного дома и ввода его в эксплуатацию Застройщиком землеустроительных работ (определение границ, межевание, постановка на кадастровый учет, снятие с кадастрового учета и т.п.), связанных с образованием из



Земельного участка, расположенного непосредственно под Многоквартирным домом, а равно других земельных участков, расположенных под любыми другими возведенными отдельно стоящими зданиями/ строениями/сооружениями и необходимыми для их эксплуатации и использования в соответствии с правилами и требованиями земельного и иного действующего законодательства, с последующим осуществлением всех необходимых и достаточных процедур, связанных с постановкой на кадастровый учет и внесением во все соответствующие государственные реестры данных в отношении вновь образуемых земельных участках.

9.7. Стороны соглашаются, что, если в соответствии с Законом №214-ФЗ Застройщик обязан зачислить денежные средства и (или) проценты за пользование денежными средствами в депозит нотариусу по месту нахождения Застройщика, все расходы по оплате услуг нотариуса несет Участник. Расходы по оплате услуг нотариуса будут автоматически вычтены Застройщиком из подлежащих возврату Участнику сумм и перечислены нотариусу, о чем Застройщик письменно уведомляет Участника. Участник получит денежные средства в сумме за вычетом соответствующих расходов.

<EndConditional/>

## 10. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

10.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим Законодательством РФ и условиями Договора.

10.2. В случае нарушения срока внесения платежа Застройщик вправе потребовать от Участника уплаты неустойки (пени) в размере, предусмотренном действующим законодательством.

10.3. В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи Участнику Объекта Участник вправе потребовать от Застройщика уплаты неустойки (пени) в размере, предусмотренном действующим законодательством.

10.4. Застройщик не несет установленной законом ответственности за нарушение срока передачи Объекта Участнику, если Передаточный акт не был подписан в установленный законом и настоящим Договором срок в виду несоблюдения Участником сроков приемки, установленных разделом 4 настоящего Договора.

В случае нарушения предусмотренного настоящим Договором срока передачи Участнику Объекта вследствие уклонения Участника от подписания Передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства Застройщик освобождается от уплаты Участнику неустойки (пени) при условии надлежащего исполнения Застройщиком своих обязательств по Договору.

10.5.

<Conditional Select="./ТипОбъекта" NotMatch="Машиноместо"/>

### **ФОРМУЛИРОВКА ДЛЯ КВАРТИРЫ, КЛАДОВКИ, АПАРТАМЕНТОВ, КОММЕРЦИИ:**

Застройщик не несет установленной законом ответственности за нарушение срока передачи Объекта Участнику, если Передаточный акт не был подписан в установленный законом и настоящим Договором срок ввиду невнесения Участником денежных средств в счет уплаты Цены Договора на эскроу-счет, в том числе доплаты, предусмотренной п. 9.4. настоящего Договора.

<EndConditional/>

<Conditional Select="./ТипОбъекта" Match="Машиноместо"/>

### **ФОРМУЛИРОВКА ДЛЯ МАШИНО-МЕСТА:**

Застройщик не несет установленной законом ответственности за нарушение срока передачи Объекта Участнику, если Передаточный акт не был подписан в установленный законом и настоящим Договором срок ввиду невнесения Участником денежных средств в счет уплаты Цены Договора на эскроу-счет.

<EndConditional/>

10.6. В случае осуществления Участником какой-либо перепланировки и переоборудования Объекта, в т. ч. перенос перегородок, дверных проёмов, изменение места расположения санитарных узлов и места прохождения водопроводных и канализационных стояков в Объекте после приёмки Объекта и до момента регистрации права собственности на Объект без официального согласования перепланировки, а также осуществления производства электромонтажных работ Участник по требованию Застройщика возмещает Застройщику убытки, связанные с приведением Объекта в первоначальное состояние.

10.7. В случае если в период действия гарантийных обязательств Участником были произведены изменения конструктивных элементов Многоквартирного дома, отдельных конструкций или элементов инженерного оборудования, расположенных в Объекте, Участник обязан своими силами и за свой счет в срок, установленный Застройщиком в соответствующем требовании, вернуть Объект в первоначальное состояние и компенсировать убытки, причиненные третьим лицам (в случае их предъявления к Застройщику).

В случае нарушения срока, установленного настоящим пунктом, Застройщик вправе самостоятельно привести Объект в первоначальное состояние, при этом помимо убытков, причиненных третьим лицам, Участник обязан компенсировать Застройщику расходы, вызванные приведением Объекта в первоначальное состояние.

10.8. При наступлении оснований для возврата Участнику денежных средств, в случаях, указанных Закон № 214-ФЗ, денежные средства со счета эскроу подлежат возврату Участнику в соответствии с условиями договора счета эскроу.

## 11. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

11.1.

<Conditional Select="/>ВариантОплаты" NotIn="Ипотека|Ипотечные каникулы"/>

**Формулировка для 100% оплаты:**

Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию недвижимости.

<EndConditional/>

<Conditional Select="/>ВариантОплаты" In="Ипотека|Ипотечные каникулы"/>

**Формулировка при ипотечной форме оплаты:**

Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

При государственной регистрации настоящего Договора, одновременно подлежит государственной регистрации залог (ипотека) прав требования по настоящему Договору, принадлежащих Участнику, в пользу Кредитора. С момента государственной регистрации ипотеки прав требования по Договору права требования, принадлежащие Участнику, считаются находящимися в залоге (ипотеке) у Кредитора на основании п.5 ст.5, п.2 ст.11 и ст. 77.2 Федерального закона №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» - в обеспечение исполнения обязательств Участника по Кредитному договору.

<Conditional Select="/>ИпотечныйБанк" NotMatch="СПБ"/>

**Формулировки при ипотечной форме оплаты (для всех банков, кроме БСПБ-один абзац)**

В случае не регистрации залога (ипотеки) прав требования в целях обеспечения обязательств по Кредитному договору Участник заключает с Кредитором договор о залоге прав требования. Права требования по Договору будут считаться находящимися в залоге у Кредитора с момента государственной регистрации Договора о залоге прав требования до момента полного исполнения сторонами своих обязательств по Договору.

<EndConditional/>

При регистрации права собственности Участника на Объект одновременно подлежит регистрации залог (ипотека) в пользу Кредитора, возникающий на основании закона. С момента государственной регистрации ипотеки на основании ст. 77 (для жилого помещения) / ст.69.1 (для нежилого помещения) Федерального закона от 16.07.1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» Объект считается находящимся в залоге Кредитора. Залогодержателем завершеного строительством Объекта является Банк, залогодателем – Участник. Право залога Кредитора в силу закона на Объект удостоверяется закладной, которую Участник составляет одновременно с оформлением права собственности на Объект долевого строительства, по форме, определяемой Банком, и передает в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Залогодержателем данного залога является Банк, залогодателем – Участник долевого строительства.

<EndConditional/>

11.2. Договор действует до полного выполнения Сторонами всех своих обязательств.

11.2.1. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания сторонами Передаточного акта или иного документа о передаче Объекта.

11.2.2. Обязательства Участника считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с настоящим Договором и подписания сторонами Передаточного акта или иного документа о передаче Объекта.

11.3. Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению Сторон или в соответствии с нормами действующего законодательства.

11.4. В случае, если Застройщик надлежащим образом исполняет свои обязательства перед Участником и соответствует предусмотренным Законом №214-ФЗ требованиям к Застройщику, Участник не имеет права на односторонний отказ от исполнения Договора во внесудебном порядке.

11.5. При расторжении настоящего Договора по соглашению Сторон на основании поданного Участником заявления о расторжении Договора, Участник компенсирует Застройщику фактические расходы, связанные с заключением, исполнением и расторжением Договора.

<Conditional Select="/.ВариантОплаты" Match="Ипотека"/>

<Conditional Select="/ИпотечныйБанк" Match="Металлинвест"/>

**11.6. *Формулировки при ипотечной форме оплаты (для Металлинвест):***

В случае расторжения Участником настоящего Договора по основаниям, предусмотренным частями 1 и 1.1 статьи 9 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г., а также в иных установленных федеральным законом или Договором случаях, денежные средства со счета эскроу, подлежат возврату Участнику, путем их перечисления эскроу-агентом на специальный залоговый счет Участника № \_\_\_\_\_, открытый в Акционерном коммерческом банке «Металлургический инвестиционный банк» (публичное акционерное общество), (сокращенное наименование: ПАО АКБ «Металлинвестбанк»), ИНН 7709138570, ОГРН 1027700218666, находящемся по адресу: г. Москва, ул. Большая Полянка, д.47, стр. 2, Корреспондентский счет № 30101810300000000176, Главного управления Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу г. Москва, БИК 044525176, КПП 770601001, являющимся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций №2440 от 21 ноября 2014г.). При заключении договора счета эскроу, Участник обязан указать в договоре счета эскроу указанный номер счета, в качестве счета на который осуществляется возврат денежных средств.

Участник (залогодатель) не вправе давать Банку, в котором открыт залоговый счет, распоряжения, в результате исполнения которых сумма денежных средств, поступивших на его залоговый счет, станет ниже суммы, эквивалентной размеру обязательства, обеспеченного залогом прав требования Дольщика, за исключением обязательств перед кредитором как залогодержателем.

<EndConditional/>

<Conditional Select="/ИпотечныйБанк" NotMatch="СПБ"/>

**11.6. *Формулировки при ипотечной форме оплаты (для всех банков, кроме БСПБ):***

В случае расторжения Участником настоящего Договора по основаниям, предусмотренным частями 1 и 1.1 статьи 9 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г., а также в иных установленных федеральным законом или Договором случаях, денежные средства со счета эскроу, подлежат возврату Участнику, путем их перечисления эскроу-агентом на счет Участника № \_\_\_\_\_ открытого в Банке \_\_\_\_\_. При заключении договора счета эскроу, Участник обязан указать в договоре счета эскроу указанный номер счета, в качестве счета на который осуществляется возврат денежных средств.

<EndConditional/>

<Conditional Select="/ИпотечныйБанк" Match="СПБ"/>

**11.6. *Формулировки при ипотечной форме оплаты (для БСПБ):***

В случае расторжения Участником настоящего Договора по основаниям, предусмотренным частями 1 и 1.1 статьи 9 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г., а также в иных установленных федеральным законом или Договором случаях, денежные средства со счета эскроу, подлежат возврату Участнику, путем их перечисления эскроу-агентом на Залоговый счет Участника номер \_\_\_\_\_, открытый в ПАО «Банк «Санкт-Петербург» (ИНН 7831000027, КПП 783501001, ОГРН 1027800000140, зарегистрированное Государственным Банком РСФСР 03 октября 1990 года, регистрационный № 436, Генеральная лицензия на осуществление банковских операций № 436, выдана Банком России 31 декабря 2014 года, расположенному по адресу: 195112, г. Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 64, лит. А; [Zalog\\_ipoteka@bspb.ru](mailto:Zalog_ipoteka@bspb.ru)), права по которому переданы в залог Кредитору. При заключении договора счета эскроу, Участник обязан указать в

договоре счета эскроу указанный номер счета, в качестве счета на который осуществляется возврат денежных средств.

При расторжении настоящего Договора до поступления денежных средств на счет эскроу денежные средства, размещенные на аккредитиве, подлежат возврату Участнику посредством перечисления на указанный выше Залоговый счет Участника, открытый у Кредитора, в счет погашения задолженности по кредиту, выданному Кредитором по Кредитному договору.

<EndConditional/>

<EndConditional/>

## **12. НЕПРЕОДОЛИМАЯ СИЛА (ФОРС-МАЖОР)**

12.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное невыполнение обязательств по настоящему Договору, если это невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, в том числе: наводнений, землетрясений, войн, решений органов государственной, муниципальной власти, если эти обстоятельства непосредственно не позволяют исполнить Сторонам свои обязательства по Договору.

12.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по Договору в связи с наступлением обстоятельств, указанных в п.12.1 Договора, не позднее 7 (семи) дней с момента наступления указанных в п. 12.1 Договора обстоятельств, обязана известить в письменной или иной (оговоренной в Договоре) форме другую Сторону о наступлении вышеуказанных обстоятельств. При этом срок исполнения обязательств по Договору отодвигается на срок действия обстоятельств непреодолимой силы.

Застройщику предоставляется право такого уведомления Участника путем размещения соответствующей информации на сайте <https://наш.дом.рф/>.

Если Сторона, выполнению обязательств которой препятствует действие обстоятельств непреодолимой силы, в письменной форме не известит другую Сторону о наступлении таких обстоятельств в предусмотренный настоящим пунктом срок, такая Сторона теряет право ссылаться на действие указанных обстоятельств.

12.3. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы, срок выполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается соответственно сроку действия таких обстоятельств. В случае, если действие обстоятельств непреодолимой силы продолжается более 3 (трех) месяцев подряд, Договор может быть расторгнут в одностороннем внесудебном порядке по заявлению одной из сторон.

Обязанность доказывания обстоятельств непреодолимой силы лежит на Стороне, не выполнившей свои обязательства.

## **13. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

13.1. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они выполнены в письменной форме в виде единого документа, подписаны обеими Сторонами и зарегистрированы в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

13.2. После подписания настоящего Договора все предварительные переговоры по нему, переписка, предварительные соглашения и протоколы о намерениях по вопросам, так или иначе касающимся настоящего Договора, теряют юридическую силу.

13.3. Передача Объекта Участнику по Передаточному акту означает достижение целей, которые Стороны преследовали при заключении Договора, и влечет прекращение Договора его исполнением.

13.4. Стороны обязуются своевременно сообщать друг другу об изменении своего местонахождения (места жительства), реквизитов и/или почтовых адресов. Застройщик информирует Участника об изменении своих данных путем публикации информационного сообщения в единой информационной системе жилищного строительства.

При отсутствии указанных сообщений письменные уведомления, извещения, требования и т.п., направляемые Сторонами друг другу по последнему известному адресу, считаются доставленными адресату.

13.5. Все споры, связанные с исполнением Сторонами своих обязательств по Договору, Стороны будут стремиться разрешать путем переговоров.

13.6. Подписанием Договора Участник выражает согласие:

- на обработку своих персональных данных, ставших известными Застройщику, третьими лицами (операторами), привлеченными Застройщиком для целей обеспечения надлежащего исполнения Застройщиком своих обязательств по Договору в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных».

- на передачу своих персональных данных, ставших известными Застройщику, третьим лицам - эксплуатирующей организации, управляющей компании, компаниям для целей ведения статистики, проведения маркетинговых исследований и опросов общественного мнения, направления рекламных и специальных предложений при условии заключения между Застройщиком и третьими лицами соглашения о конфиденциальности и о неразглашении персональных данных Участника.

Застройщик вправе совершать с персональными данными Участника следующие действия: сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обезличивание, блокирование, уничтожение, проверку достоверности предоставленных персональных данных через любые доступные источники, не запрещенные законодательством Российской Федерации. Участник дает свое согласие на получение от Застройщика рассылок рекламно-информационного характера посредством смс-сервисов, электронной почты и иных способов связи. Срок, в течение которого действует согласие, - со дня заключения Договора и в течение пяти лет по окончании срока действия Договора. Участник уведомлен, что его персональные данные могут быть переданы Застройщиком Управляющей компании, которая в соответствии со ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации будет осуществлять управление Многоквартирным домом.

13.7. Разногласия между Сторонами, возникшие при выполнении условий настоящего Договора, подлежат урегулированию путем переговоров. Если соглашение между Сторонами не было достигнуто, то спор подлежит разрешению в суде.

13.8. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

13.9. Настоящий Договор составлен в трех подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один - для представления в орган, осуществляющий государственную регистрацию недвижимости.

#### **14. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**



**ЗАСТРОЙЩИК:**  
**ООО «Специализированный застройщик  
«Развитие»**  
195220, г. Санкт-Петербург,  
муниципальный округ Гражданка вн. тер.  
г., ул. Бутлерова, д. 42, литера А, помещ. 6-  
Н, офис 407  
ОГРН 1207800161073  
ИНН / КПП 7804677973 / 780401001  
р/с № 40702810738000076374  
Банк: ПАО Сбербанк  
ОКПО: 00032537  
КПП: 773601001  
БИК: 044525225  
к/с: 30101810400000000225  
Эл. почта: office@glorax.com

<Content  
Select="./MTСтороныВсеРеквизитыПодпись"/>

Представитель по Доверенности  
№78 АБ 9925827 от 05 июля 2021 г.

\_\_\_\_\_ М.Н. Белоусова

<Conditional Select="/.ТипОбъекта" Match="Квартира"/>

<Conditional Select="/.ТипОтделки" Match="White Box"/>

## ПРИЛОЖЕНИЕ ДЛЯ КВАРТИРЫ С WB:

### Приложение № 1

к Договору № <Content Select="/.мтДогНомерДокумента"/>

от <Content

Select="/.мтДогДатаДокумента"/>

### Основные характеристики Многоквартирного дома

**Вид:** Многоквартирный дом

**Назначение:** Жилое

**Этажность:** 15 этажей.

**Общая площадь Многоквартирного дома:** 100 039 кв. м

**Материал наружных стен:** несущие стены – монолитные железобетонные, ограждающие стены – газобетонные блоки;

**Материал поэтажных перекрытий:** монолитный железобетон

**Класс энергоэффективности:** высокий «В»

**Категория (класс) сейсмостойкости:** Классификация не требуется, поскольку населённый пункт, в котором осуществляется строительство объекта, расположен в пределах зон, характеризующихся сейсмической интенсивностью менее 6 баллов и не внесён в список населенных пунктов Российской Федерации, расположенных в сейсмических районах (СП14.13330.2014 «Строительство в сейсмических районах СНиП II-7-81\*(актуализированного СНиП II-7-81\* «Строительство в сейсмических районах» (СП 14.13330.2011))

Перечень работ, выполняемых Застройщиком в Объекте, указанной в п. 2.1. Договора:

ТИП ОТДЕЛКИ: ПРЕДЧИСТОВАЯ ОТДЕЛКА
1. ПОТОЛКИ
1.1. Жилые комнаты, кухня, коридор, гардеробная
Потолок монолитный, обеспылен, огрунтован
Установлен патрон с лампой
1.2. Санузлы
Потолок монолитный, обеспылен, огрунтован
1.3. Лоджии/балконы
Покраска потолка краской для наружных работ
2. СТЕНЫ
2.1. Жилые комнаты, кухни, прихожие, гардеробные
Выравнивание стен штукатуркой
Шпаклевка
Покраска вододисперсионной краской
Устройство оконных откосов с покраской вододисперсионной краской
Устройство подоконников ПВХ, цвет белый
2.2. Санузлы
Выравнивание стен штукатуркой
Монтаж ревизионного люка
2.3. Лоджии/балконы
Выравнивание стен штукатуркой
Покраска стен краской для наружных работ
Устройство подоконника ПВХ со стороны комнаты, цвет белый
3. ПОЛЫ

3.1. Жилые комнаты, кухни, прихожие, гардеробные
Стяжка с шумоизоляцией
3.2. Санузлы
Стяжка с шумоизоляцией
Устройство обмазочной гидроизоляции
3.3. Лоджии/балконы
Бетонная обеспыленная плита
4. САНТЕХНИЧЕСКОЕ ОБОРУДОВАНИЕ
Приборы учета ГВС и ХВС
Шаровые отсечные краны
Водяной полотенцесушитель
5. ЭЛЕКТРОЩИТОВОЕ ОБОРУДОВАНИЕ
Щит механизации квартирный на базе модульного пластикового бокса
6. СВЕТОТЕХНИЧЕСКОЕ ОБОРУДОВАНИЕ, ЭЛЕКТРОУСТАНОВОЧНЫЕ ИЗДЕЛИЯ
Разводка сети электроснабжения без оконечных устройств
Клемма для подключения электроплиты 10мм.кв
Патрон E27 в каждом помещении
Лампа накаливания 60Вт E27 в каждом помещении
Светодиодный светильник на лоджии/балконе
Розетка на лоджии/балконе
7. СЛАБОТОЧНЫЕ СЕТИ
Датчики противопожарной защиты
Разводка сети интернет

Прочие виды работ, не указанные в настоящем Приложении, Участник выполняет самостоятельно и за свой счет.

Расположение санитарно-технического оборудования на плане Объекта (Приложение №2) является условным, используемым исключительно для обозначения назначения помещения, и не может расцениваться как согласованное сторонами условия о месте, предполагаемом для расположения санитарно-технического оборудования.

**Застройщик:**

Представитель по Доверенности  
№ 78 АБ 9925827 от 05 июля 2021 г.

<Content

Select="./мтСтороныВсеРеквизитыПодписьКратко"/>

\_\_\_\_\_ М.Н. Белоусова

<EndConditional/>

<Conditional Select="/.ВидОтделки" Match="Классический теплый"/>

## **ПРИЛОЖЕНИЕ ДЛЯ КВАРТИРЫ С ОТДЕЛОЙ ТЕПЛАЯ**

### **Приложение № 1**

к Договору № <Content Select="/.мтДогНомерДокумента"/>

от <Content

Select="/.мтДогДатаДокумента"/>

### **Основные характеристики Многоквартирного дома**

**Вид:** Многоквартирный дом

**Назначение:** Жилое

**Этажность:** 15 этажей.

**Общая площадь Многоквартирного дома:** 100 039 кв. м

**Материал наружных стен:** несущие стены – монолитные железобетонные, ограждающие стены – газобетонные блоки;

**Материал поэтажных перекрытий:** монолитный железобетон

**Класс энергоэффективности:** высокий «В»

**Категория (класс) сейсмостойкости:** Классификация не требуется, поскольку населённый пункт, в котором осуществляется строительство объекта, расположен в пределах зон, характеризующихся сейсмической интенсивностью менее 6 баллов и не внесён в список населенных пунктов Российской Федерации, расположенных в сейсмических районах (СП14.13330.2014 «Строительство в сейсмических районах СНиП II-7-81\*(актуализированного СНиП II-7-81\* «Строительство в сейсмических районах» (СП 14.13330.2011))

### **Перечень работ, выполняемых Застройщиком в Объекте, указанной в п. 2.1. Договора:**

ТИП ОТДЕЛКИ: КЛАССИЧЕСКИЙ ТЕПЛЫЙ
1. ПОТОЛКИ
1.1. Жилые комнаты, кухня, коридор, гардеробная
Натяжной потолок материал - ПВХ, цвет белый, поверхность матовая, установлены светильники
Профиль для устройства карнизной ниши
1.2. Санузлы
Натяжной потолок материал - ПВХ, цвет белый, поверхность матовая, установлены светильники
1.3. Лоджии/балконы
Покраска потолка краской для наружных работ
2. СТЕНЫ
2.1. Жилые комнаты, кухни, прихожие, гардеробные
Выравнивание стен штукатуркой
Шпаклевка
Покраска водоэмульсионной краской
Устройство оконных откосов с покраской водоэмульсионной краской
Устройство подоконников ПВХ, цвет белый
2.2. Санузлы
Выравнивание стен штукатуркой
Облицовка керамогранитом или кафельной плиткой с затиркой швов
Монтаж ревизионного люка
2.3. Лоджии/балконы
Выравнивание стен штукатуркой
Покраска стен краской для наружных работ

Устройство подоконника ПВХ со стороны комнаты, цвет белый
<b>3. ПОЛЫ</b>
3.1. Жилые комнаты, кухни, прихожие, гардеробные
Стяжка с шумоизоляцией
Напольное покрытие – Ламинат с подложкой, плинтусы устанавливаются
3.2. Санузлы
Стяжка с шумоизоляцией
Устройство обмазочной гидроизоляции
Облицовка керамогранитом с затиркой швов
3.3. Лоджии/балконы
Кафельная плитка с затиркой швов, плинтусы не устанавливаются
<b>4. САНТЕХНИЧЕСКОЕ ОБОРУДОВАНИЕ</b>
4.1. Кухня
Разводка труб ХВС и ГВС с запорными шаровыми кранами; канализационные выводы с заглушкой - в зоне установки кухонного оборудования. Кухонное оборудование не устанавливается.
4.2. Санузлы
Разводка труб ХВС и ГВС с запорными шаровыми кранами; канализационные выводы до точек установки оборудования
Приборы учета ГВС и ХВС
Устанавливается сантехническое оборудование в следующем составе:
Для помещений санузла с ванной: Ванна акриловая с экраном; Смеситель для ванны с термостатом; Душевая стойка, ручной душ (шланг + лейка); Унитаз с инсталляцией и кнопкой, крышка и сиденье – в комплекте; Раковина с тумбой, донный клапан и сифон; Смеситель для раковины однорычажный; Водяной полотенцесушитель - по проекту; Зеркало или зеркальный шкаф
Для помещений санузла с душевой зоной: Душевая зона - стеклянное ограждение, поддон; Смеситель для душа с термостатом; Душевая стойка, верхний душ, ручной душ (шланг + лейка); Унитаз с инсталляцией и кнопкой, крышка и сиденье – в комплекте; Раковина с тумбой, донный клапан и сифон; Смеситель для раковины однорычажный; Водяной полотенцесушитель - по проекту; Зеркало или зеркальный шкаф
Для туалета: Унитаз с инсталляцией и кнопкой, крышка и сиденье – в комплекте; Раковина, донный клапан и сифон; Смеситель для раковины однорычажный; Зеркало
<b>5. ЭЛЕКТРОЩИТОВОЕ ОБОРУДОВАНИЕ</b>
Щит механизации квартирный на базе модульного пластикового бокса
<b>6. СВЕТОТЕХНИЧЕСКОЕ ОБОРУДОВАНИЕ, ЭЛЕКТРОУСТАНОВОЧНЫЕ ИЗДЕЛИЯ</b>
Клемма для подключения электроплиты
Разводка сети электроснабжения с установкой розеток, выключателей, светильников
<b>7. СЛАБОТОЧНЫЕ СЕТИ</b>



Разводка сети интернет
Домофон
Датчики противопожарной защиты
8. ДВЕРИ
Входная и межкомнатные двери в комплекте с коробкой, фурнитурой и наличниками В гардеробе раздвижные двери не устанавливаются

Прочие виды работ, не указанные в настоящем Приложении, Участник выполняет самостоятельно и за свой счет.

Расположение санитарно-технического оборудования на плане Объекта (Приложение №2) является условным, используемым исключительно для обозначения назначения помещения, и не может расцениваться как согласованное сторонами условия о месте, предполагаемом для расположения санитарно-технического оборудования.

**Застройщик:**

Представитель по Доверенности  
№ 78 АБ 9925827 от 05 июля 2021 г.

<Content  
Select="/мтСтороныВсеРеквизитыПодписьКр  
атко"/>

\_\_\_\_\_ М.Н. Белоусова

<EndConditional/>  
<Conditional Select="/.ВидОтделки" Match="Классический холодный"/>

**ПРИЛОЖЕНИЕ ДЛЯ КВАРТИРЫ С ХОЛОДНОЙ ОТДЕЛКОЙ :**

**Приложение № 1**  
к Договору № <Content Select="/.мтДогНомерДокумента"/>  
от <Content  
Select="/.мтДогДатаДокумента"/>

**Основные характеристики Многоквартирного дома**

**Вид:** Многоквартирный дом

**Назначение:** Жилое

**Этажность:** 15 этажей.

**Общая площадь Многоквартирного дома:** 100 039 кв. м

**Материал наружных стен:** несущие стены – монолитные железобетонные, ограждающие стены – газобетонные блоки;

**Материал поэтажных перекрытий:** монолитный железобетон

**Класс энергоэффективности:** высокий «В»

**Категория (класс) сейсмостойкости:** Классификация не требуется, поскольку населённый пункт, в котором осуществляется строительство объекта, расположен в пределах зон, характеризующихся сейсмической интенсивностью менее 6 баллов и не внесён в список населенных пунктов Российской Федерации, расположенных в сейсмических районах (СП14.13330.2014 «Строительство в сейсмических районах СНиП II-7-81\*(актуализированного СНиП II-7-81\* «Строительство в сейсмических районах» (СП 14.13330.2011))

**Перечень работ, выполняемых Застройщиком в Объекте, указанной в п. 2.1. Договора:**

ТИП ОТДЕЛКИ: КЛАССИЧЕСКИЙ ХОЛОДНЫЙ
1. ПОТОЛКИ
1.1. Жилые комнаты, кухня, коридор, гардеробная
Натяжной потолок материал - ПВХ, цвет белый, поверхность матовая, установлены светильники
Профиль для устройства карнизной ниши
1.2. Санузлы
Натяжной потолок материал - ПВХ, цвет белый, поверхность матовая, установлены светильники
1.3. Лоджии/балконы
Покраска потолка краской для наружных работ
2. СТЕНЫ
2.1. Жилые комнаты, кухни, прихожие, гардеробные
Выравнивание стен штукатуркой
Шпаклевка
Покраска водоэмульсионной краской
Устройство оконных откосов с покраской водоэмульсионной краской
Устройство подоконников ПВХ, цвет белый
2.2. Санузлы
Выравнивание стен штукатуркой
Облицовка керамогранитом или кафельной плиткой с затиркой швов
Монтаж ревизионного люка
2.3. Лоджии/балконы
Выравнивание стен штукатуркой
Покраска стен краской для наружных работ

Устройство подоконника ПВХ со стороны комнаты, цвет белый
<b>3. ПОЛЫ</b>
3.1. Жилые комнаты, кухни, прихожие, гардеробные
Стяжка с шумоизоляцией
Напольное покрытие – Ламинат с подложкой, плинтусы устанавливаются
3.2. Санузлы
Стяжка с шумоизоляцией
Устройство обмазочной гидроизоляции
Облицовка керамогранитом с затиркой швов
3.3. Лоджии/балконы
Кафельная плитка с затиркой швов, плинтусы не устанавливаются
<b>4. САНТЕХНИЧЕСКОЕ ОБОРУДОВАНИЕ</b>
4.1. Кухня
Разводка труб ХВС и ГВС с запорными шаровыми кранами; канализационные выводы с заглушкой - в зоне установки кухонного оборудования. Кухонное оборудование не устанавливается.
4.2. Санузлы
Разводка труб ХВС и ГВС с запорными шаровыми кранами; канализационные выводы до точек установки оборудования
Приборы учета ГВС и ХВС
Устанавливается сантехническое оборудование в следующем составе:
Для помещений санузла с ванной: Ванна акриловая с экраном; Смеситель для ванны с термостатом; Душевая стойка, ручной душ (шланг + лейка); Унитаз с инсталляцией и кнопкой, крышка и сиденье – в комплекте; Раковина с тумбой, донный клапан и сифон; Смеситель для раковины однорычажный; Водяной полотенцесушитель - по проекту; Зеркало или зеркальный шкаф
Для помещений санузла с душевой зоной: Душевая зона - стеклянное ограждение, поддон; Смеситель для душа с термостатом; Душевая стойка, верхний душ, ручной душ (шланг + лейка); Унитаз с инсталляцией и кнопкой, крышка и сиденье – в комплекте; Раковина с тумбой, донный клапан и сифон; Смеситель для раковины однорычажный; Водяной полотенцесушитель - по проекту; Зеркало или зеркальный шкаф
Для туалета: Унитаз с инсталляцией и кнопкой, крышка и сиденье – в комплекте; Раковина, донный клапан и сифон; Смеситель для раковины однорычажный; Зеркало
<b>5. ЭЛЕКТРОЩИТОВОЕ ОБОРУДОВАНИЕ</b>
Щит механизации квартирный на базе модульного пластикового бокса
<b>6. СВЕТОТЕХНИЧЕСКОЕ ОБОРУДОВАНИЕ, ЭЛЕКТРОУСТАНОВОЧНЫЕ ИЗДЕЛИЯ</b>
Клемма для подключения электроплиты
Разводка сети электроснабжения с установкой розеток, выключателей, светильников
<b>7. СЛАБОТОЧНЫЕ СЕТИ</b>

Разводка сети интернет
Домофон
Датчики противопожарной защиты
8. ДВЕРИ
Входная и межкомнатные двери в комплекте с коробкой, фурнитурой и наличниками В гардеробе раздвижные двери не устанавливаются

Прочие виды работ, не указанные в настоящем Приложении, Участник выполняет самостоятельно и за свой счет.

Расположение санитарно-технического оборудования на плане Объекта (Приложение №2) является условным, используемым исключительно для обозначения назначения помещения, и не может расцениваться как согласованное сторонами условия о месте, предполагаемом для расположения санитарно-технического оборудования.

**Застройщик:**

Представитель по Доверенности  
№ 78 АБ 9925827 от 05 июля 2021 г.

<Content

Select="/.мтСтороныВсеРеквизитыПодписьКратко"/>

\_\_\_\_\_ М.Н. Белоусова

<EndConditional/>  
<EndConditional/>  
<Conditional Select="/ТипОбъекта" NotMatch="Машиноместо"/>  
<Conditional Select="/ПодТипОбъекта" NotMatch="кладовая"/>

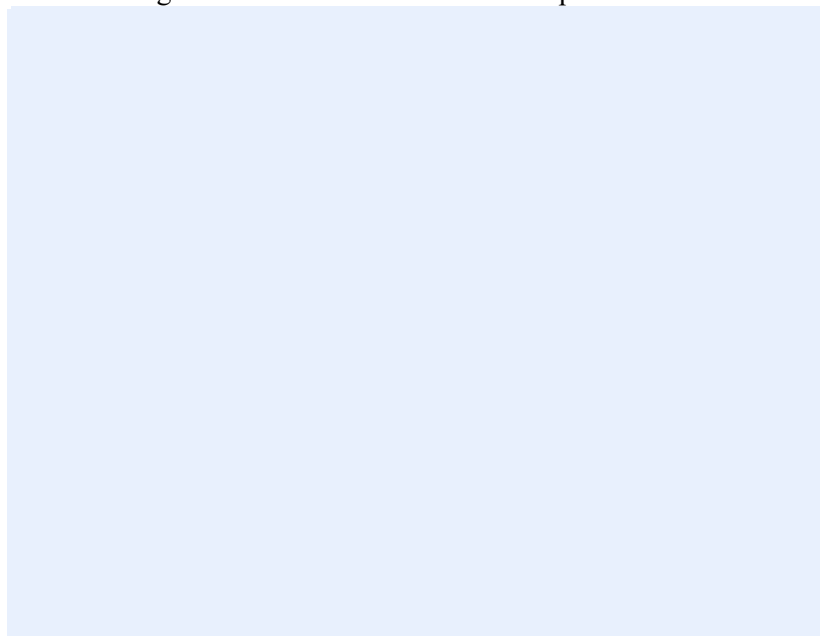
**ПРИЛОЖЕНИЕ ДЛЯ КВАРТИРЫ, КОММЕРЦИИ, АПАРТАМЕНТОВ**

**Приложение № 2**  
к Договору № <Content  
Select="/мтДогНомерДокумента"/>  
от <Content  
Select="/мтДогДатаДокумента"/>

**Поэтажный план секции и планировочное решение Объекта**  
проектный номер <Content Select="/мтОНУслНомер"/> , расположенной на  
<Content Select="/мтОНЭтаж"/> -м этаже, в секции <Content Select="/мтОНСекция"/>

**КАРТИНКА СЕКЦИИ**

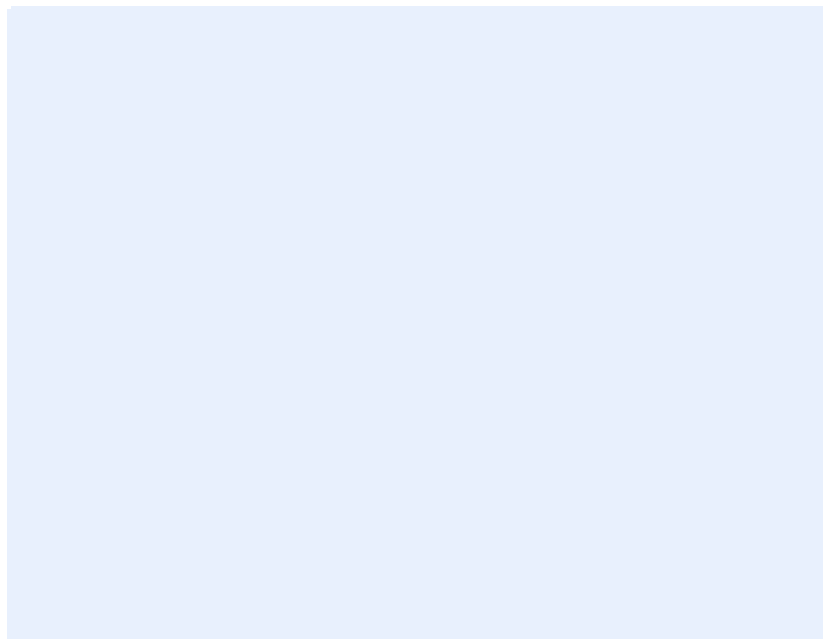
<Image Select="/миОНСсылкаПланировкаЭтажа"/>



**ПЛАНИРОВОЧНОЕ РЕШЕНИЕ КВАРТИРЫ**

<Image Select="/миОНСсылкаПланировкаДок"/>





**Застройщик:**

Представитель по Доверенности  
№ 78 АБ 9925827 от 05 июля 2021 г.

\_\_\_\_\_ М.Н. Белоусова

<Content  
Select="/.мтСтороныВсеРеквизитыПодписьКр  
атко"/>

<EndConditional/>  
<EndConditional/>  
<Conditional Select="/ТипОбъекта" NotIn="Квартира|Апартаменты"/>  
<Conditional Select="/ПодТипОбъекта" NotMatch="Коммерция"/>

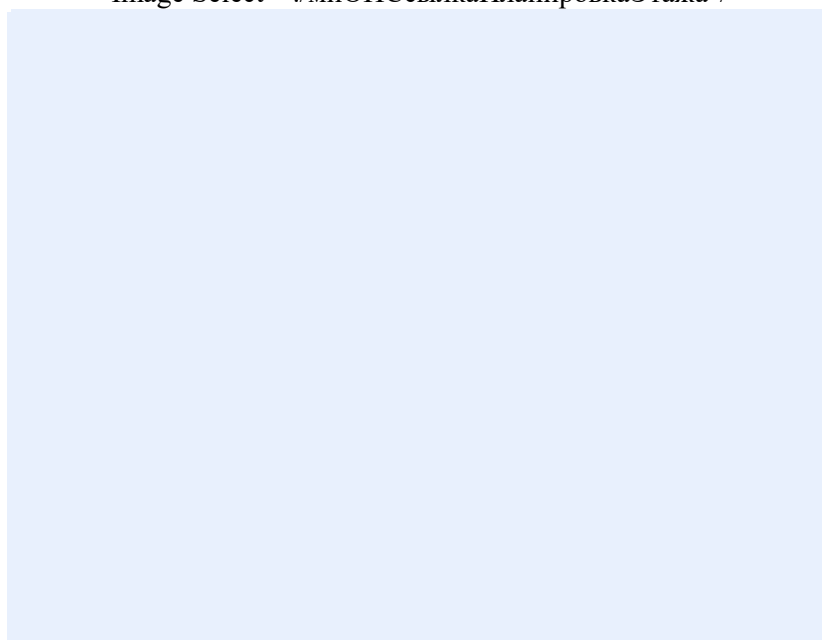
**ПРИЛОЖЕНИЕ ДЛЯ МАШИНО-МЕСТА**

**Приложение № 2**

к Договору № <Content  
Select="/мтДогНомерДокумента"/>  
от <Content  
Select="/мтДогДатаДокумента"/>

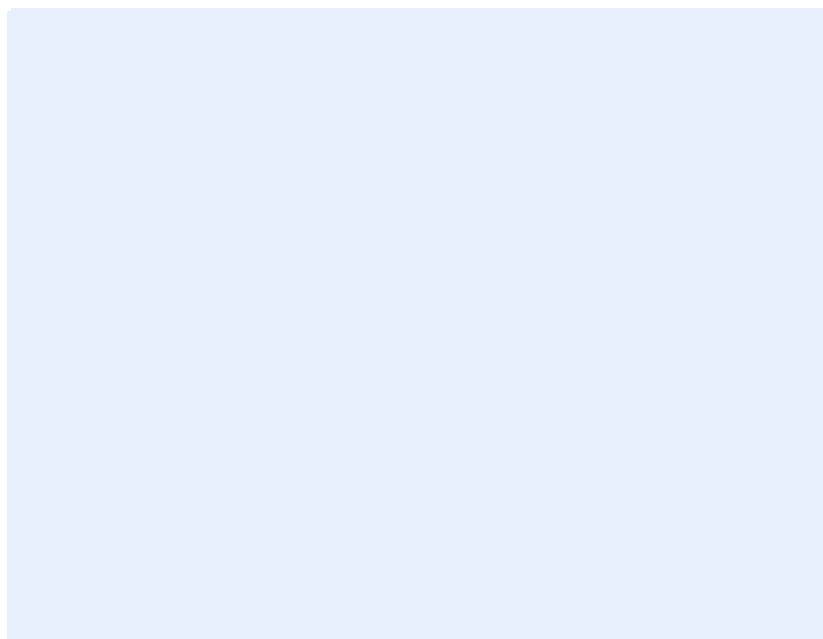
**Расположение Объекта на поэтажном плане**  
условный номер <Content Select="/мтОНУсловныйНомерТекст"/> , расположенного на  
-1 этаже

<Image Select="/миОНСсылкаПланировкаЭтажа"/>



**КАРТИНКА**

<Image Select="/миОНСсылкаПланировкаДок"/>



**Застройщик:**

Представитель по Доверенности  
№ 78 АБ 9925827 от 05 июля 2021 г.

\_\_\_\_\_ М.Н. Белоусова

<Content

Select="/мтСтороныВсеРеквизитыПодписьКратко"/>

<EndConditional/>  
<EndConditional/>  
<Conditional Select="/ВариантОплаты" Match="Рассрочка"/>

**Приложение № 3**  
к Договору № <Content  
Select="/мтДогНомерДокумента"/>  
от <Content Select="/мтДогДатаДокумента"/>

### График платежей

№ п/п	Сумма платежа	Сроки платежей
1	(_____)руб. 00 коп.	В течение 5 дней с момента регистрации настоящего договора
2	(_____)руб. 00 коп.	_____ г.

**Застройщик:**

Представитель по Доверенности  
№ 78 АБ 9925827 от 05 июля 2021 г.

\_\_\_\_\_ М.Н. Белоусова

<Content  
Select="/мтСтороныВсеРеквизитыПодписьКр  
атко"/>

<EndConditional/>  
<Conditional Select="/ИпотечныйБанк" Match="Сбербанк"/>  
<Conditional Select="/ВариантОплаты" In="Ипотека|Ипотечные каникулы"/>  
<Conditional Select="/ФормаОплаты" Match="АКР-РСЧ"/>

**Приложение № 3**  
к Договору № <Content  
Select="/мтДогНомерДокумента"/>  
от <Content Select="/мтДогДатаДокумента"/>

### График платежей

№ п/п	Сумма платежа	Сроки платежей
1	(_____)руб. 00 коп.	В течение 5 дней с момента регистрации настоящего договора
2	(_____)руб. 00 коп.	_____ г.

**Застройщик:**

Представитель по Доверенности  
№ 78 АБ 9925827 от 05 июля 2021 г.

\_\_\_\_\_ М.Н. Белоусова

<Content  
Select="/мтСтороныВсеРеквизитыПодписьКр  
атко"/>

<EndConditional/>  
<EndConditional/>  
<EndConditional/>