**ДОГОВОР № В15-_____**
**долевого участия в строительстве**

_____ года г. Калининград

**Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «КСК-Строй»**, именуемое в дальнейшем «Застройщик» в лице директора Шимко Вадима Николаевича, действующего на основании Устава, и гражданином РФ, _____, _____ года рождения, место рождения –_____, паспорт _____, выдан _____ года, код подразделения _____, зарегистрированный по адресу: _____ д. _____, кв. ___, именуемый в дальнейшем «Участник долевого строительства» (Дольщик), с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

**1.1.** Застройщик обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить **Комплекс многоквартирных жилых домов по ул. Ольховая, в г. Светлогорске Калининградской области. Жилой дом № 15 (III этап)**, (далее - Многоквартирный дом) и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию передать соответствующий Объект долевого строительства Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять Объект долевого строительства.

**1.2.** Объектом долевого строительства в соответствии с проектной документацией подлежащему передаче Застройщиком после получения им Разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию, Участнику долевого строительства Стороны настоящего Договора определили входящее в состав указанного дома:

| **Наименование характеристики** | **Описание характеристики** |
|---|---|
| № квартиры (строительный) | |
| Общая приведенная площадь, кв.м | |
| Жилая проектная площадь, кв.м | |
| Этаж | |
| Подъезд/корпус/секция | |
| Количество комнат | |
| Площадь комнаты-1, кв. м | |
| Площадь кухни /кухонной зоны, кв. м | |
| Площадь помещения вспомогательного назначения-1, кв. м | |
| Площадь балкона-1, кв. м | |

**1.3.** Планировка и расположение Объекта на этаже определяется Приложением № 2, техническое описание Многоквартирного дома и Объекта, а также прилегающей территории определяется Приложением № 3.

**1.4.** Приложения № 1, № 2, № 3, к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью и подписываются сторонами при подписании Договора.

**1.5. Срок ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию – 3 квартал 2023 года.**

После окончания строительства и получения разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию Застройщик передает Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, указанный в п. 1.2. настоящего Договора по акту приема-передачи, но не позднее 31 декабря 2023 года, при условии оплаты Участником долевого строительства в полном объеме цены договора.

Застройщик гарантирует Участнику долевого строительства, что, в соответствии с Законом об участии в долевом строительстве, сроки передачи объектов долевого строительства, составляющих Многоквартирный дом, едины для всех участников долевого строительства.

В случае окончания строительства раньше намеченного срока и получения в установленном порядке разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию, допускается досрочное исполнение застройщиком обязательства по передаче объекта долевого строительства, при условии оплаты Участником долевого строительства в полном объеме цены договора.

**1.6.** Застройщик осуществляет строительство Многоквартирного дома на основании: Разрешения на строительство № 39-RU39329000-235-2020 от 03 июля 2020 года, на земельном участке с кадастровым номером **39:17:010007:852**, **площадью 64 162 кв. м.,** расположенном по адресу: Россия, Калининградская область, гор. Светлогорск, улица Ольховая. Земельный участок принадлежит на праве собственности Муниципальному образованию «Светлогорский городской округ» и передан Застройщику ООО «Специализированный застройщик «КСК-Строй» в аренду на срок до 22 января 2056 г. на основании Договора № 51/09-2019 аренды земельного участка от 20 сентября 2019 г.

## 2. ЦЕНА ДОГОВОРА. ПОРЯДОК И СРОКИ ЕЕ УПЛАТЫ.

**2.1.** Цена Договора составляет **_____ (_____) рублей**, стоимость 1 квадратного метра составляет _____. График внесения платежей по договору определяется приложением № 1, которое является неотъемлемой частью настоящего договора.

**2.2.** Участник долевого строительства вносит определенную в соответствии с п. 2.1. настоящего оговора денежную сумму на счет эскроу открытый для расчетов по настоящему договору в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в уполномоченном банке **Эскроу-агент:** Банк ВТБ (публичное акционерное общество), сокращенное наименование: Банк ВТБ (ПАО) Место нахождения (адрес): 190000, город Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, дом 29,Адрес электронной почты: schet_escrow@vtb.ru Телефон банка: 8 800 100 24 24.
Операционный офис РОО Калининградский. Почтовый адрес: 236006 г. Калининград, ул. Больничная, 5, тел: 8(4012) 350-111.

2.2.1. Депонентом счета эскроу по настоящему договору, который от своего лица или (при наличии нескольких участников долевого участия по договору участия в долевом строительстве указывается один участник долевого строительства) от своего лица и в интересах всех участников в целях исполнения солидарного обязательства по оплате цены договора участия в долевом строительстве открывает счет эскроу является _____

## 3. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И ПРАВА СТОРОН.

**3.1.** Застройщик, в соответствии с настоящим Договором, обязуется выполнить строительные работы и передать в собственность Участнику долевого строительства Объект, указанный в п. 1.2 Договора.

**3.2.** Застройщик принимает на себя обязательства по выполнению функций Заказчика, организующего процесс строительства.

**3.3.** Застройщик обязуется получить в установленном порядке разрешение на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома.

**3.4.** Застройщик обязуется зарегистрировать Договор в установленном законом порядке и добросовестно выполнить свои обязательства по Договору.

**3.5.** Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

**3.6.** Участник долевого строительства обязуется уплатить Застройщику в установленном настоящим договором порядке обусловленную настоящим договором цену Объекта.

**3.7.** Дольщик обязуется принять от Застройщика Объект долевого строительства в течение 14 дней от даты получения сообщения от Застройщика о необходимости принятия Объекта и подписания Акта приема-передачи.

**3.8.** До сдачи Многоквартирного дома в эксплуатацию и передачи Дольщику Объекта долевого строительства по Акту приема-передачи, проникновение на Объект либо выполнение строительных работ Дольщиком или привлеченными им лицами не допускается.

**3.9.** Дольщик обязуется принять на себя ответственность за сохранность Объекта долевого строительства и установленного в нем оборудования, а также нести расходы по содержанию объекта долевого строительства, включая коммунальные услуги, расходы по техническому обслуживанию общего имущества Многоквартирного дома от даты подписания Акта приема-передачи.

**3.10.** Дольщик обязуется извещать Застройщика об изменении своего почтового адреса, указанного в настоящем договоре, не позднее 10 (десяти) дней со дня его изменения. В противном случае, обязанность Застройщика по письменному уведомлению Дольщика считается исполненной надлежащим образом при условии направления информации по адресам Дольщиков, указанных в настоящем договоре.

**3.11.** Дольщик обязуется своевременно и в полном объеме выполнять все положения настоящего Договора.

**3.12.** Расходы по оформлению технической документации на Объект и его постановке на кадастровый учет в стоимость Договора не включены и оплачиваются Участником долевого строительства отдельно Застройщику при подписании акта приема - передачи Объекта. Оплата государственной пошлины за регистрацию права собственности на Объект в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области оплачивается Участником долевого строительства самостоятельно.

**3.13.** Изменение метража квартиры по замерам компетентного органа, относительно метража, указанного в проекте, на стоимость Объекта, указанного в п. 1.2., не влияет.

**3.14.** Застройщик оставляет за собой право самостоятельно вносить изменения в проектную документацию, не имеющие отношения к Объекту долевого строительства. Изменения проекта в части,

касающиеся изменений Объекта долевого строительства предварительно согласовываются с Участником долевого строительства и оформляются в письменном виде и подписываются Сторонами.
**3.15.** Цокольные этажи не являются общими помещениями Дома (общим имуществом входящим в состав многоквартирного жилого дома) и предназначены для коммерческого использования Застройщиком.
**3.16.** Во избежание негативных последствий для Дома и Объекта Дольщику запрещается: разбивать, сверлить, штробить, пробивать отверстия в вентканалах и дымоходах, изменять места установки санитарных приборов согласно проекта.

## 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

**4.1.** В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору Сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой Стороне предусмотренные Договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.
**4.2.** Просрочка внесения платежа Участником долевого строительства более чем на три месяца является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ, статьей 9.
**4.3.** В случае нарушения установленного Договором срока внесения платежа Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.
**4.4.** В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены Договора за каждый день просрочки.
**4.5.** Сторона, по инициативе которой Договор расторгается при отсутствии его нарушения другой Стороной, обязана уплатить неустойку в размере 8 % от цены Договора.

## 5. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА, предусмотренные Договором

**5.1.** Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям Договора, в том числе требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов.
**5.2.** Гарантийный срок для объекта долевого строительства составляет пять лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.
**5.3.**Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого участникам долевого строительства объекта долевого строительства, устанавливается договором и составляет три года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.
**5.4.** Гарантийный срок на имущество, входящее в комплектацию Объекта: двери, включая дверные ручки, трубы и электропроводку равняется гарантийному сроку, установленному производителями данного имущества.
**5.5.** Участник долевого строительства вправе предъявить Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством объекта долевого строительства только в течение гарантийного срока.

## 6. Уступка прав требований по настоящему договору.

**6.1.** Уступка участником долевого строительства прав требований по договору допускается только после уплаты им цены договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.
**6.2.** Уступка Дольщиком прав требований по настоящему договору допускается с момента государственной регистрации настоящего договора до момента подписания сторонами передаточного акта о передаче Объекта долевого строительства.
**6.3.** Уступка прав требований по настоящему договору подлежит государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
**6.4.** В случае уступки Дольщиком, являющимся владельцем счета эскроу, прав требований по Договору или перехода таких прав требований по иным основаниям, в том числе в порядке универсального правопреемства или при обращении взыскания на имущество должника, к новому участнику долевого строительства с момента государственной регистрации соглашения (договора), на основании которого

производится уступка прав требований Дольщика по Договору, или с момента перехода по иным основаниям прав требований по такому договору переходят все права и обязанности по договору счета эскроу, заключенному Дольщиком.

## 7. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ.

**7.1.** Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по Договору при выполнении его условий, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств при конкретных условиях конкретного периода времени.
**7.2.** К обстоятельствам непреодолимой силы Стороны Договора отнесли такие: явления стихийного характера (землетрясение, наводнение, удар молнии, оползень и т.п.), температуру, силу ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств по Договору, препятствующие нормальным условиям деятельности; пожары, техногенные катастрофы, произошедшие не по вине Сторон; нормативные и ненормативные акты органов власти и управления, а также их действия или бездействие, препятствующие выполнению Сторонами условий Договора; забастовки, организованные в установленном законом порядке, боевые действия, террористические акты и другие обстоятельства, которые выходят за рамки разумного контроля Сторон.
**7.3.** При этом срок выполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства или последствия, вызванные этими обстоятельствами.
**7.4.** Если другая Сторона заявит претензию по этому поводу, то Сторона, подвергающаяся действию обстоятельств непреодолимой силы, освобождается от ответственности по свидетельству, выданному торговой палатой Российской Федерации.

## 8. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ.

**8.1.** Споры, возникающие при заключении, исполнении и расторжении настоящего Договора стороны решают путем переговоров, а при не достижении согласия – в суде в установленном законодательством порядке.
**8.2.** Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

## 9. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА.

**9.1.** Изменения и дополнения к настоящему Договору в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ и ГК РФ совершаются в письменной форме, оформляются дополнительным соглашением, подписанным обеими сторонами.
**9.2.** В случае одностороннего отказа Участника долевого строительства от исполнения Договора Застройщик обязан возвратить денежные средства, уплаченные Участником долевого строительства в счет цены Договора. Денежные средства возвращаются в сроки, установленные Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ.
**9.3.** Застройщик в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора в случае:
1) неисполнения Участником долевого строительства обязательства по внесению денежных средств;
2) в иных предусмотренных законодательством Российской Федерации случаях.

## 10. ПЕРСОНАЛЬНЫЕ ДАННЫЕ

**10.1.** Участник долевого строительства при подписании настоящего договора дает свое согласие на обработку своих персональных данных, в том числе:
**10.1.1.** В отношении любой информации, относящейся к Участнику долевого строительства, полученной как от самого Участника долевого строительства, так и от третьих лиц, с учетом требований Федерального закона от 27 июля 2006 года №152-ФЗ «О персональных данных», включая: фамилию, имя, отчество (в том числе прежние), данные документа, удостоверяющего личность, гражданство, год, месяц, дату и место рождения, адрес (по паспорту и фактический) и дату регистрации по месту жительства или по месту пребывания, номера телефонов и электронные адреса, семейное, социальное, имущественное положение, образование, профессию и трудовую деятельность, заработную плату и иные доходы, условия и исполнение обязательств Участником долевого строительства по Договору, равно как и по иным договорам, заключенным между Застройщиком и Участником долевого строительства. Участнику долевого строительства и третьими лицами, сведения о воинском учете, идентификационный номер налогоплательщика, данные страхового свидетельства государственного пенсионного страхования, данные страховых полисов обязательного (добровольного) медицинского страхования, данные водительского удостоверения, и другую информацию, относящуюся к личности

Участника долевого строительства, доступную либо известную в любой конкретный момент времени Застройщику;

**10.1.2.** На обработку персональных данных любым способом (включая запись на бумажные и электронные носители и их хранение, составление перечней, маркировку и др.). в том числе как с использованием средств автоматизации (включая программное обеспечение), так и без использования средств автоматизации (с использованием различных материальных носителей, включая бумажные носители);

**10.1.3.** На совершение любых действий с персональными данными, в том числе на сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание, блокирование, уничтожение. Участник долевого строительства признает и подтверждает, право Застройщика на распространение персональных данных, передачу персональных данных и документов, содержащих персональные данные иным лицам для достижения целей, указанных в главе 6 настоящего Договора.

**10.1.4.** С целью исполнения и реализации Застройщиком своих прав и обязанностей, вытекающих из Договора и законодательства Российской Федерации;

**10.1.5.** На срок с момента подписания Договора и до полного исполнения Участником долевого строительства обязательств по Договору (прекращения обязательств Участников долевого строительства по иным основаниям), а также в течение следующих 5 (Пяти) лет. По истечении указанного срока действие Согласия считается продленным на каждые следующие пять лет при непоступлении отзыва от Участника долевого строительства.

**10.1.5.** В случае отзыва Участника долевого строительства данного Согласия на обработку своих персональных данных Застройщик обязан прекратить обработку таких персональных данных и уничтожить их в течение 6 (Шести) месяцев со дня поступления отзыва, но не ранее 5 (Пяти) лет со дня полного исполнения Участником долевого строительства своих обязательств по Договору (прекращения обязательств Участником долевого строительства по иным основаниям), за исключением персональных данных, дальнейшая обработка которых
является обязанностью Застройщика, установленной законодательством Российской Федерации.

**10.1.6.** Застройщик имеет право во исполнение своих функций предоставлять персональные данные клиентов, включающие: ФИО: ИНН, паспортные данные (серия, номер, когда и кем выдан); пол: гражданство: адрес проживания: адрес регистрации: телефон домашний/рабочий: место работы; наименование структурного подразделения: должность, профессия, специальность; сведения о составе семьи; сведения о ближайших родственниках (ФИО, возраст, паспортные данные); сведения об объекте права: сведения о документе, подтверждающем право требования, собственности, владения, пользования: сведения о кредите: номер расчетного счета следующим юридическим лицам: управляющим компаниям, организациям осуществляющим пуск и подачу газа, и другим организациям в целях исполнения обязательств Застройщика.

## 11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ.

**11.1.** Участник долевого строительства обязуется в течение 10 дней после подписания Акта приема-передачи и получения ключей от Объекта, подписать Договор по содержанию и эксплуатации Объекта, указанного в п.1.2. настоящего Договора с организацией по обслуживанию жилого и нежилого фонда.

**11.2.** Участник долевого строительства обязуется нести расходы по техническому обслуживанию Дома пропорционально занимаемой площади в этом Многоквартирном доме по тарифам, установленным договором с организацией по обслуживанию жилого и нежилого фонда с момента, определенного п. 3.7. настоящего Договора.

**11.3.** Стоимость технического обслуживания Объекта не входит в стоимость коммунальных услуг.

**11.4.** Льготы по оплате технического обслуживания Многоквартирного дома для жильцов отсутствуют.

**11.5.** Участник долевого строительства обязуется беспрепятственно допускать представителей ФГУ «Калининградгазификация», АО «Янтарьэнерго», МУП «Водоканал» и другие обслуживающие объект организации для проверки работы приборов, устройств, оборудования, сетей, для проведения их технического обслуживания и аварийно-восстановительных работ в любое время суток, до момента заключения договоров напрямую с указанными организациями.

**11.6.** Дольщик не вправе самостоятельно, либо силами привлеченных им третьих лиц производить перепланировку, переоборудование жилого помещения (квартиры), остекление лоджий и балконов, прокладку любых дополнительных сетей и коммуникаций, ремонт и любое проникновение к имеющимся в квартире, в подъезде, на фасаде, иных помещениях Многоквартирного дома коммуникациям. В случае нарушения указанного обстоятельства Дольщик возмещает Застройщику причиненный нарушением данного обстоятельства ущерб.

**11.7.** В случае реорганизации Застройщика (в т.ч. изменение собственника), Договор не прекращает своего действия, Обязательства по настоящему Договору несет правопреемник Застройщика в соответствии с Российским Законодательством.

**11.8.** Исполнение обязательств застройщика перед Участником долевого строительства по Договору в связи с размещением Участником долевого строительства денежных средств в счет уплаты цены Договора на счета эскроу, в соответствии с положениями Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30 декабря 2004 года иными способами не обеспечивается.

**11.9.** Стороны договорились, что признание недействительными части настоящего Договора не влечет недействительность всего договора.

**11.10.** Подписывая настоящий Договор, Дольщик дает согласие на направление Застройщиком смс - оповещений информационного характера.

**11.11.** В случае подписания Дольщиком акта приема-передачи Объекта до направления ему уведомления о завершении строительства Объекта и готовности к передаче, Дольщик считается уведомленным о завершении строительства надлежащим образом.

**11.12.** Стороны договорились, что Застройщик вправе без согласия Участника строить на земельном участке с кадастровым номером 39:17:010007:852 иные объекты недвижимости, кроме указанного в п. 1.1 Договора. Подписывая настоящий Договор, Дольщик не возражает против строительства последующих домов и уменьшения площади земельного участка, и дает свое согласие на его разделение на несколько земельных участков, а также строительство последующих домов, в случае привлечения кредитных средств на строительство данного дома или иных домов на земельном участке с кадастровым номером 39:17:010007:852 выражает согласие на передачу в залог права аренды по вышеназванному земельному участку.

**11.13.** Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области.

**11.14.** Настоящий договор составлен в трех экземплярах по одному для каждой стороны и для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области и вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до исполнения сторонами своих обязательств.

## 12. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

**Застройщик:**
**ООО «Специализированный застройщик «КСК-Строй»**
ИНН 3906175566 КПП 390601001
**Р/С№ 40702810077000001615**
в Уполномоченном банке в Операционном офисе в г. Калининграде Филиала ОПЕРУ **Банка ВТБ (ПАО)** в Санкт-Петербурге
К/С 30101810200000000704 БИК 044030704
Юридический и почтовый адрес:
236009, г. Калининград, ул. Краснокаменная, д. 42
тел. отдела продаж - 777-150

**Участник долевого строительства:**
**Гражданин РФ**, _____, _____ года рождения, место рождения:_____, паспорт _____, выдан _____ года, код подразделения_____, зарегистрированный по адресу:_____, д. _____, кв. ___,
тел. _____

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

**ЗАСТРОЙЩИК** **ДОЛЬЩИК**

_____ Шимко В.Н. _____

**Приложение № 1**
**к Договору №В15-__долевого участия от_____г.**
**в строительстве Комплекса многоквартирных жилых домов по ул. Ольховая, в г. Светлогорске Калининградской области.**
**Жилой дом №15 (III этап).**

**График платежей**

Цена Договора составляет **_____ (_____-_) рублей**.

1. Денежные средства в оплату стоимости долевого участия в строительстве, определенной п.2.1. настоящего договора, вносятся Участником долевого строительства на счет эскроу (депонируются на счете эскроу) в следующем порядке:
   1.1. Взнос в размере _____ (_____) рублей Участник долевого строительства вносит в течение ___ дней после государственной регистрации настоящего договора.
   1.2. Взнос в размере _____ (_____) рублей Участник долевого строительства вносит в течение ___ дней после государственной регистрации настоящего договора.

2. Моментом оплаты цены настоящего договора (либо моментом оплаты соответствующего платежа) признается Сторонами день поступления денежных средств на счет эскроу в полном объеме (либо в размере соответствующего платежа).

3. Цена настоящего договора подлежит оплате Участником долевого строительства Застройщику в полном объеме до подписания Сторонами передаточного акта.

4. Подписывая настоящий договор, Участник долевого строительства подтверждает предоставленное Застройщику право доступа к информации о движении денежных средств на счете эскроу (об исполнении Участником долевого строительства обязательств по оплате цены договора путем внесения денежных средств на счет эскроу).

5. Денежные средства со счета эскроу не позднее десяти рабочих дней после представления застройщиком способом, предусмотренным договором эскроу, уполномоченному банку разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и сведений Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающих государственную регистрацию права собственности в отношении одного объекта долевого строительства, входящего в состав многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, или сведений о размещении в единой информационной системе жилищного строительства этой информации перечисляются эскроу-агентом застройщику либо направляются на оплату обязательств застройщика по кредитному договору (договору займа), если кредитный договор (договор займа) содержит поручение застройщика уполномоченному банку об использовании таких средств (части таких средств) для оплаты обязательств застройщика по кредитному договору (договору займа), или на открытый в уполномоченном банке залоговый счет застройщика, права по которому переданы в залог уполномоченному банку, предоставившему денежные средства застройщику, в случае, если это предусмотрено кредитным договором (договором займа), или в иные сроки и в ином порядке, если иные сроки и (или) иной порядок будет предусмотрен законодательством Российской Федерации.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

| **ЗАСТРОЙЩИК** | **ДОЛЬЩИК** |
|---|---|
| _____ Шимко В.Н. | _____ |

**Приложение № 3**
**к Договору №В15-__долевого участия от_____г.**
**в строительстве Комплекса многоквартирных**
**жилых домов по ул. Ольховая, в г. Светлогорске**
**Калининградской области.**
**Жилой дом № 14 (III этап) .**

**Техническое описание строящегося дома и прилегающей территории**

| |
|---|
| Количество этажей Многоквартирного дома: **5** |

| |
|---|
| Общая площадь Многоквартирного дома: **3608,8 кв. метров** |
| Материал каркаса объекта: **монолитный железобетон** |
| Материал наружных стен: **крупноформатный керамический камень** |
| Материал внутренних стен: **крупноформатный керамический камень** |
| Материал поэтажных перекрытий: **монолитные железобетонные плиты** |
| Полы в квартире, за исключением холодных помещений**: стяжка** |
| Потолки в квартире: **монолитные железобетонные плиты** |
| Окна: **ПВХ** |
| Класс энергоэффективности: **В** |
| Сейсмостойкость: **6 баллов** |
| Отопление: **автономное, установлен газовый котел.** |
| Водоснабжение: **центральное, без выполнения работ по подводке водопровода к санитарным приборам и технологическим установкам в квартире** |
| Электроснабжение**: выполнена электромонтажная разводка с установкой выключателей, розеток и щита учета электроэнергии** |
| Входная дверь: **металлическая** |
| Благоустройство прилегающей к дому территории - **в соответствии с Генпланом всего комплекса строительства** |

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

**ЗАСТРОЙЩИК** **ДОЛЬЩИК**

_____ Шимко В.Н. _____