

**ДОГОВОР  
УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ № \_\_\_\_**

г. Калининград \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ 20\_\_

**Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ТВН-СТРОЙ»**,  
именуемое далее **Застройщик**, в лице \_\_\_\_\_,  
действующего на основании \_\_\_\_\_,  
с одной стороны и

**Гр. РФ**, \_\_\_\_\_  
именуемая в дальнейшем **Участник долевого строительства**, с другой стороны, вместе именуемые  
**Стороны**, заключили настоящий договор о нижеследующем (далее по тексту – Договор):

**ТЕРМИНЫ И ТОЛКОВАНИЯ.**

Для целей настоящего Договора применяются следующие термины:

- **Объект недвижимости** – *Нежилое здание: «Гостиница апартаментного типа»*, строящееся с привлечением денежных средств участников долевого строительства по строительному адресу: **Калининградская область, город Светлогорск, улица Сосновая, на земельном участке с кадастровым номером: 39:17:020032:11.**
- **Объект долевого строительства** – нежилое помещение, подлежащее передаче Участнику долевого строительства после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости и входящее в состав указанного Объекта недвижимости, а также доля в Общем имуществе Объекта недвижимости (согласно определению, указанному в настоящем Договоре).
- **Проектная общая площадь** Объекта долевого строительства – площадь по проекту без учета обмеров произведенных кадастровым инженером, имеющим действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера.
- **Общая площадь** Объекта долевого строительства - площадь в соответствии с данными экспликации технического плана здания (Объекта недвижимости), изготовленного кадастровым инженером, имеющим действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера. При этом, при определении Общей площади Объекта долевого строительства, площади балконов, лоджий, веранд, террас и иных внешних/неотапливаемых помещений, подлежат учету без применения к ним каких-либо понижающих коэффициентов.
- **Общее имущество Объекта недвижимости** – принадлежащее собственникам помещений и/или машино-мест в Объекте недвижимости на праве общей долевой собственности общее имущество в Объекте недвижимости, а именно:
  - лестничные площадки, лестницы, холлы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, в которых имеются инженерные коммуникации.
  - оборудование, обслуживающее более одного помещения в данном Объекте недвижимости, (технические подвалы), крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции Объекта недвижимости, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.
  - иные помещения в Объекте недвижимости, включенные в состав мест общего пользования и/или технических помещений в соответствии с проектной декларацией и при этом не принадлежащие отдельным собственникам;
  - земельный участок, на котором расположен Объект недвижимости, с элементами озеленения и благоустройства.

Право общей долевой собственности на Общее имущество Объекта недвижимости принадлежит собственникам Объектов долевого строительства вне зависимости от его регистрации в Едином государственном реестре недвижимости.

Собственнику Объекта долевого строительства во всех случаях принадлежит доля в праве общей собственности на Общее имущество Объекта недвижимости, пропорционально площади Объекта долевого строительства к общей площади всех объектов долевого строительства в Объекте недвижимости. Собственник Объекта долевого строительства не вправе отчуждать свою долю в праве собственности на Общее имущество Объекта недвижимости, а также совершать иные действия, влекущие передачу этой доли отдельно от права собственности на Объект долевого строительства. При продаже собственником Объекта долевого строительства, в

том числе доли в праве собственности на Общее имущество Объекта недвижимости постороннему лицу, положения ст. 250 Гражданского кодекса РФ не применяются.

## 1. ПРАВОВОЕ ОБОСНОВАНИЕ ДОГОВОРА

1.1. Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее ФЗ № 214-ФЗ).

1.2. Правовым основанием для заключения Договора является:

- Договор №0660 аренды земельного участка от 30.12.1997г., заключенный с Администрацией муниципального образования «Светлогорский городской округ» (арендодатель) с изменениями и дополнениями, действующий с учетом Соглашения об уступке прав и обязанностей по Договору №0660 аренды земельного участка от 30.12.1997 года в части аренды земельного участка с кадастровым номером 39:17:020032:11 от 10.12.2020 года, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области 21.12.2020 за № 39:17:020032:11-39/025/2020-45, и подтверждающий право аренды Застройщика на земельный участок, со следующими характеристиками:

- ✓ кадастровый номер: **39:17:020032:11**
- ✓ площадь: **4376 кв.м.**
- ✓ категория земель: **земли населенных пунктов;**
- ✓ вид разрешенного использования: **Гостиничное обслуживание**
- ✓ адрес (Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира): **Калининградская область, город Светлогорск, улица Сосновая**

- Разрешение на строительство № **39-RU39518101-044-2018** от 15.03.2018 года, выданное Агентством по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области.
- Заключение о соответствии застройки и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 3.2, 20 и 21 Федерального закона 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», от 30.06.2021г. № ЗОС/218/39-001150, выданное Министерством регионального контроля (надзора) Калининградской области.

1.3. Застройщик раскрывает информацию, предусмотренную ФЗ № 214-ФЗ, путем размещения ее в Единой информационной системе жилищного строительства (ЕИСЖС) в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, по адресу: наш.дом.рф

## 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) Объект недвижимости - **нежилое здание: «Гостиница апартаментного типа», расположенное по адресу: Калининградская область, город Светлогорск, улица Сосновая** и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию нежилого здания передать Объект долевого строительства, указанный в п. 2.3. Договора, Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить Застройщику обусловленную Договором цену и принять Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию нежилого здания.

2.2. Основные характеристики нежилого здания:

- **Вид:** нежилое здание;
- **назначение:** нежилое;
- **площадь здания:** **12 256,8 кв.м.;**
- **Количество этажей:** **7, в том числе подземных: 1;**
- **класс энергоэффективности:** С (нормальный);
- **класс сейсмостойкости:** 6 баллов.
- конструктивная система здания - жесткая с продольными и поперечными несущими стенами;
- фундамент – монолитные железобетонные плиты по бетонной подготовке;
- стены подвала из монолитного железобетона – наружные толщиной 300 мм.; внутренние толщиной 200-300 мм.;
- перекрытия над подвалом: 1-2 секции – монолитный железобетон; 3 секция – сборные железобетонные с участками из монолитного железобетона;
- перекрытия и покрытие – сборные железобетонные;
- стены наружные и внутренние 1-6 этажей – из крупноформатного керамического камня;
- перегородки межкомнатные, между номерами и поэтажными коридорами – из крупноформатного керамического камня;
- перегородки санузлов и перегородки в подвале – из керамического кирпича;
- стены лифтовых шахт – из монолитного железобетона;

- лестницы - из монолитных железобетонных маршей и площадок;
- крыша - плоская, совмещённая не эксплуатируемая;

На момент передачи Объект долевого строительства Участнику долевого строительства Объект долевого строительства должен быть в следующем состоянии и комплектации:

- полы – устройство стяжки;
- стены наружные, перегородки внутренние – оштукатуренные;
- межкомнатные двери - не предусмотрены;

Приобретение и установка сантехнических приборов, а также выполнение всех не указанных в настоящем пункте внутренних работ осуществляется Участником долевого строительства самостоятельно и за свой счет.

**2.3. Объект долевого строительства – нежилое помещение**, расположенное в нежилом здании, подлежащее передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию нежилого здания, имеющее следующие проектные характеристики:

Назначение	Нежилое (апартаменты)
Ориентировочный номер объекта долевого строительства	*****
Секция / подъезд	*****
Этаж	*****
Проектная общая площадь нежилого помещения, кв.м.	*****
Количество частей нежилого помещения	*****
Площади частей нежилого помещения, входящих в состав нежилого помещения, кв.м.	*****

**2.3.1.** Объект долевого строительства приобретается Участником долевого строительства в **(ВЫБРАТЬ НУЖНОЕ):** единоличную собственность  долевую собственность: доля Участника долевого строительства: 1 - \_\_\_/\_\_\_, доля Участника долевого строительства 2 - \_\_\_/\_\_\_  общую совместную собственность.

Расположение Объекта долевого строительства и его планировка предусмотрены Сторонами в Приложении № 1 к Договору.

Объект долевого строительства не является объектом производственного назначения и приобретается Участником долевого строительства для личного (индивидуального или семейного) использования.

**2.4.** Участник долевого строительства ознакомлен с тем, что окончательные характеристики Объекта долевого строительства, указываемые в документации уполномоченной организации после ввода нежилого здания в эксплуатацию, могут не совпадать с проектными характеристиками, указанными в Договоре. Стороны пришли к соглашению, что в связи с неизбежной строительной погрешностью, учетом толщины слоя штукатурки по внутренним стенам и допустимыми по правилам СНиП (СП) отклонениями, расхождение проектной общей площади Объекта долевого строительства и общей площади по данным обмеров уполномоченной организации в размере не более 5 (пяти) процентов от указанной площади в соответствии с ФЗ № 214-ФЗ, конфигурации и параметров помещений, входящих в состав Объекта долевого строительства, являются незначительными изменениями Объекта долевого строительства. Изменение площади комнат, помещений вспомогательного использования, холлов, санузлов, лоджий, веранд, балконов, террас и т.п. в Объекте долевого строительства, не влекущее изменение Общей проектной (планируемая) площади Объекта долевого строительства, указанной в п.2.3. настоящего Договора, в пределах погрешности (допустимого отклонения) от общей площади, установленной настоящим пунктом, не является основанием для перерасчета цены договора и нарушением Застройщиком условий настоящего Договора.

Для расчетов по настоящему пункту Стороны соглашаются с тем, что Цена Договора привязана к стоимости строительства единицы площади Объекта долевого строительства и будет определяться, как произведение размера общей площади на цену 1 кв. м. общей площади.

**2.5.** Условием привлечения денежных средств участников долевого строительства является размещение денежных средств участников долевого строительства на счетах эскроу в порядке, предусмотренном статьей 15.4 ФЗ № 214-ФЗ.

**2.6.** Участник долевого строительства ознакомлен с проектной декларацией перед подписанием Договора. Проектная декларация размещена в сети Интернет на сайте наш.дом.рф в соответствии с ФЗ № 214-ФЗ, а также на сайте: [www.tvn39.ru](http://www.tvn39.ru)

2.7. Застройщик гарантирует, что право требования на Объект долевого строительства не продано, не передано третьим лицам иным образом, не является предметом судебного разбирательства, не заложено, не обременено какими-либо правами третьих лиц.

### 3. ЦЕНА ДОГОВОРА

3.1. Цена Договора, т.е. размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства для строительства Объекта долевого строительства, составляет \*\*\*\*\* рублей \*\* копеек, НДС не облагается.

3.2. Участник долевого строительства обязуется внести денежные средства в счет уплаты цены настоящего Договора участия в долевом строительстве на эскроу-счет, открываемый в Банк «ДОМ.РФ» (Эскроу-агент) для учета и блокирования денежных средств, полученных Эскроу-агентом от являющегося владельцем счета участника долевого строительства (Депонента) в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику (Бенефициару) при возникновении условий, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 № 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:

3.2.1. Эскроу-агент: Акционерное общество Банк «ДОМ.РФ» (сокращенное наименование АО Банк «ДОМ.РФ»), адрес: 121069, г.Москва, ул. Воздвиженка, д. 10, адрес электронной почты: escrow@domrf.ru, телефон: 88007758686, ИНН 7725038124, БИК 044525266, кор/сч 30101810345250000266 в ГУ БАНКА РОССИИ ПО ЦФО.

Депонент: \_\_\_\_\_

Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ТВН-СТРОЙ»

Депонируемая сумма: \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей.

Срок перечисления Депонентом суммы депонирования: в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента государственной регистрации настоящего договора.

Срок условного депонирования денежных средств: до 30 октября 2023 г., но не более шести месяцев после срока ввода в эксплуатацию Объекта долевого строительства.

Основания перечисления Застройщику депонированной суммы:

разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта долевого строительства;

сведения Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающие государственную регистрацию права собственности в отношении одного объекта долевого строительства, входящего в состав многоквартирного жилого дома.

3.3. Оплата производится Участником долевого строительства с использованием специального счета эскроу после государственной регистрации Договора в следующем порядке и сроки:

#### ВАРИАНТ №1 (РАССРОЧКА):

3.3.1. Цена договора подлежит оплате в пользу Застройщика (с учетом требований, указанных в п. 3.2. настоящего Договора) в соответствии со следующим Графиком:

1. №	Сумма платежа	Срок/момент
1.	*****	*****
2.	*****	*****
3.	*****	*****

3.3.2. В целях обеспечения исполнения обязательств Участника долевого строительства по оплате Цены Договора в полном объеме в течение 2 (Двух) рабочих дней с даты подписания Договора, Участник долевого строительства осуществляет резервирование денежных средств в размере \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп. (НДС не облагается), с использованием безотзывного, покрытого, оплачиваемого без акцепта уполномоченного лица, аккредитива в банке \_\_\_\_\_ (далее по тексту – «банк-эмитент»). Банк - Эмитент и Исполняющий Банк по аккредитиву – \_\_\_\_\_.

3.3.3. Условием исполнения аккредитива является представление Застройщиком исполняющему банку оригинала настоящего Договора с отметкой о его регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по г. Москве 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.

Настоящий договор может предоставляться Застройщиком в исполняющий Банк в электронной форме в виде скан-образов без предоставления данного документа на бумажных носителях путем направления скан-образа с электронного адреса \_\_\_\_\_@\_\_\_\_\_ Электронная копия Договора должна быть представлена Застройщиком в \_\_\_\_\_ по электронной почте по адресу \_\_\_\_\_ до истечения срока действия аккредитива.

В течение 2 (Двух) рабочих дней после предоставления документов, указанных в настоящем пункте Договора, денежные средства с аккредитива перечисляются Банком-эмитентом на Счет Эскроу, открытый у Эскроу агента на имя Участника долевого строительства, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику после выполнения условий, установленных Договором счета Эскроу, заключаемым между Застройщиком, Участником долевого строительства и Эскроу агентом.

Срок аккредитива – 60 (Шестьдесят) календарных дней с даты подписания Сторонами настоящего Договора.

3.3.4. Закрытие аккредитива в Исполняющем банке производится:

- при исполнении аккредитива после представления Застройщиком Банку-эмитенту документов, указанных в п. 3.3.3. настоящего Договора, при этом денежные средства с аккредитива, не позднее 2 рабочих дней с момента предоставления Застройщиком Банку-эмитенту документов, указанных в п. 3.3.3. настоящего Договора зачисляются на счет Эскроу, открытый в \_\_\_\_\_ на имя Участника долевого строительства (в порядке и на условиях, изложенных п. 3.2. настоящего Договора), в целях их дальнейшего перечисления Застройщику после выполнения условий, установленных договором Счета Эскроу. Настоящим, Участник долевого строительства поручает (предоставляет полномочия) Застройщику направить исполняющему банку документы, указанные в настоящем пункте Договора

3.3.5. Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на счет эскроу.

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

## **ВАРИАНТ №2 (100% ОПЛАТА БЕЗ ИПОТЕКИ):**

3.3.1. Цена договора подлежит оплате в пользу Застройщика (с учетом требований, указанных в п. 3.2. настоящего Договора) на нижеуказанных условиях:

- {v8 СуммаПлатежа1} ({v8 СуммаПлатежаПрописью1}) оплачивается в течение пяти рабочих дней с момента государственной регистрации настоящего договора;

3.3.2. В целях обеспечения исполнения обязательств Участника долевого строительства по оплате Цены Договора в полном объеме в течение 2 (Двух) рабочих дней с даты подписания Договора, Участник долевого строительства осуществляет резервирование денежных средств в размере \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп. (НДС не облагается), с использованием безотзывного, покрытого, оплачиваемого без акцепта уполномоченного лица, аккредитива в банке \_\_\_\_\_ (далее по тексту – «банк-эмитент»). Банк - Эмитент и Исполняющий Банк по аккредитиву – \_\_\_\_\_

3.3.3. Условием исполнения аккредитива является представление Застройщиком Исполняющему банку оригинала настоящего Договора с отметкой о его регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по г. Москве 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.

Настоящий договор может предоставляться Застройщиком в Исполняющий Банк в электронной форме в виде скан-образов без предоставления данного документа на бумажных носителях путем направления скан-образа с электронного адреса \_\_\_\_\_@\_\_\_\_\_ Электронная копия Договора должна быть представлена Застройщиком в \_\_\_\_\_ по электронной почте по адресу \_\_\_\_\_ до истечения срока действия аккредитива.

В течение 2 (Двух) рабочих дней после предоставления документов, указанных в настоящем пункте Договора, денежные средства с аккредитива перечисляются Банком-эмитентом на Счет эскроу, открытый у Эскроу агента на имя Участника долевого строительства, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику после выполнения условий, установленных Договором счета эскроу, заключаемым между Застройщиком, Участником долевого строительства и Эскроу агентом.

Срок аккредитива – 60 (Шестьдесят) календарных дней с даты подписания Сторонами настоящего Договора.

3.3.4. Закрытие аккредитива в Исполняющем банке производится:

- при исполнении аккредитива после представления Застройщиком Банку-эмитенту документов, указанных в п. 3.3.3. настоящего Договора, при этом денежные средства с аккредитива, не позднее 2 рабочих дней с момента предоставления Застройщиком Банку-эмитенту документов, указанных в п. 3.3.3. настоящего Договора зачисляются на счет Эскроу, открытый в \_\_\_\_\_ на имя Участника долевого строительства (в порядке и на условиях, изложенных п. 3.2. настоящего Договора), в целях их дальнейшего перечисления Застройщику после выполнения условий, установленных договором Счета Эскроу. Настоящим, Участник долевого строительства поручает (предоставляет полномочия) Застройщику направить исполняющему банку документы, указанные в настоящем пункте Договора

3.3.5. Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на счет эскроу.

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

### **ВАРИАНТ №3 (ИПОТЕКА):**

3.3.1. Цена договора подлежит оплате в пользу Застройщика (с учетом требований, указанных в п. 3.2. настоящего Договора) на нижеуказанных условиях:

{v8 СуммаПлатежа1} ({v8 СуммаПлатежаПрописью1}) оплачивается в течение трех рабочих дней с момента государственной регистрации настоящего договора;

{v8 СуммаПлатежа1} ({v8 СуммаПлатежаПрописью1}), оплачивается Участником долевого строительства за счет кредитных средств, предоставляемых \_\_\_\_\_, именуемом далее Банк, на основании кредитного договора № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_, заключенного с \_\_\_\_\_ (Заемщик) в \_\_\_\_\_, расположенном по адресу: \_\_\_\_\_, со своего рублевого счета, в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента государственной регистрации настоящего Договора участия в долевом строительстве и залога права требования Участника долевого строительства в силу закона в пользу Банка в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Срок возврата кредита составляет \_\_\_\_\_.

3.3.2. Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на счет эскроу.

3.4. При осуществлении платежа, предусмотренного п.3.2. Договора, Участник долевого строительства обязуется указывать следующую информацию в назначении платежа: «Оплата по договору участия в долевом строительстве № НомерДоговора от ДатаДоговора, НДС не облагается»; в случае осуществления платежа, предусмотренного п. 3.2. Договора, третьим лицом, обеспечить указание этим лицом следующей информации в назначении платежа: «Оплата за Участника долевого строительства ФИО по договору участия в долевом строительстве № НомерДоговора от ДатаДоговора, НДС не облагается».

- 3.5. Цена договора определяется как сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство Объекта долевого строительства и денежных средств на оплату услуг Застройщика. Денежные средства участника долевого строительства, в части оплаты услуг Застройщика расходуются Застройщиком по своему усмотрению.
- 3.6. В случае, если фактические затраты на строительство (создание) Объекта долевого строительства оказались меньше тех, которые учитывались при определении цены Договора, полученная Застройщиком экономия возврату не подлежит, и остается в распоряжении Застройщика.
- 3.7. Досрочное внесение платежей Участником долевого строительства не является несоблюдением графика платежей по Договору.
- 3.8. В Цену Договора не включены расходы, связанные с подготовкой нотариальных и иных документов, с оплатой банковских услуг по перечислению денежных средств на счет эскроу, государственной регистрацией Договора и дополнительных соглашений к нему в органах государственной регистрации прав, технической инвентаризацией переданного Объекта долевого строительства, государственной регистрацией права собственности на Объект долевого строительства.
- 3.9. В связи с тем, что Депонентом может быть только один из Участников долевого строительства по соглашению всех Участников долевого строительства по Договору, Стороны установили и согласились, что Депонентом (владельцем счета эскроу) по Договору является лицо, указанное в п. 3.2.2 Договора. Все участники долевого строительства по Договору при этом уведомлены и согласны, что при оплате цены Договора на счет эскроу Депонента поступившие денежные средства будут считаться поступившими от всех Участников долевого строительства по Договору и Участники долевого строительства по Договору не имеют претензий друг к другу по порядку, сумме и форме расчетов.
- 3.10. В случае непорочения цены Договора в объеме и сроки, установленные п. 3.3. Застройщик после ввода в эксплуатацию нежилого здания и перечисления Застройщику Эскроу-агентом оплаченной части депонированной суммы, вправе потребовать от Участника долевого строительства оплатить задолженность на расчетный счет Застройщика.

#### **4. СРОК И ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

4.1. **Передача Застройщиком и принятие Участником долевого строительства Объекта долевого строительства осуществляется по подписываемому Сторонами акту приема-передачи, в течение 60 (шестидесяти) рабочих дней с момента получения Участником долевого строительства уведомления о готовности Объекта долевого участия к передаче.**

**Срок завершения строительства (срок ввода в эксплуатацию) нежилого здания: II квартал 2023 года.**

**Срок передачи Объекта долевого строительства: 30 октября 2023 года.**

- 4.2. Застройщик не менее чем за месяц до наступления установленного Договором срока передачи Объекта долевого строительства, но не ранее получения разрешения на ввод нежилого здания в эксплуатацию, направляет Участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства и о готовности Объекта долевого строительства к передаче (далее – Сообщение).
- 4.3. В срок не позднее 60 дней с момента получения Участником долевого строительства Сообщения, Участник долевого строительства обязан выполнить свои обязательства и принять Объект долевого строительства.
- 4.4. Пропуск срока приёмки Объекта долевого строительства Участником долевого строительства, извещённым о завершении строительства Объекта долевого строительства (в том числе неявка для его приёмки), более чем на 60 дней рассматривается Сторонами как уклонение Участника долевого строительства от подписания акта приёмки-передачи Объекта долевого строительства. В случае нарушения срока передачи Объекта долевого строительства вследствие уклонения или отказа Участника долевого строительства от подписания акта приёмки-передачи Объекта долевого строительства Застройщик, надлежащим образом исполнивший свои обязательства по Договору, освобождается от уплаты Участнику долевого строительства неустойки (пени) за нарушение срока передачи Объекта долевого строительства.
- 4.5. Застройщик вправе исполнить обязательства по передаче Объекта долевого строительства досрочно, в любой день по своему усмотрению, но не ранее получения разрешения на ввод в эксплуатацию нежилого здания, о чем уведомляет Участника долевого строительства в Сообщении. При этом при досрочной передаче Объекта долевого строительства Стороны применяют предусмотренный Договором порядок передачи и исполнения обязательств, предусмотренный для передачи Объекта долевого строительства в установленный Договором срок.
- 4.6. С момента подписания акта приема-передачи, риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства.
- 4.7. При уклонении Участника долевого строительства от подписания акта приема-передачи или при отказе Участника долевого строительства от его подписания, при условии полного и надлежащего исполнения Застройщиком своих обязательств, Застройщик по истечении 60 дней со дня, предусмотренного Договором для передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, вправе составить односторонний акт о передаче Объекта долевого строительства. При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня подписания вышеуказанного одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства.
- 4.8. Объект долевого строительства передается Участнику долевого строительства при условии надлежащего исполнения им обязательств по оплате цены Договора. Застройщик вправе удерживать Объект долевого строительства и не передавать его Участнику долевого строительства по акту приёмки-передачи в соответствии со ст.

359 ГК РФ в случае нарушения Участником долевого строительства порядка оплаты, предусмотренного Договором, до полной оплаты Цены Договора. В этом случае Застройщик не будет считаться нарушившим сроки передачи Объекта долевого строительства по Договору.

4.9. В случае выявления недостатков Объекта долевого строительства, Участник долевого строительства после устранения Застройщиком таких недостатков, обязан принять Объект долевого строительства в течение 7 (семи) рабочих дней с момента направления уведомления Застройщиком. При уклонении Участника долевого строительства от подписания акта приема-передачи или при отказе Участника долевого строительства от его подписания, при условии полного и надлежащего исполнения Застройщиком своих обязательств, Застройщик по истечении 10 (десяти) дней со дня, предусмотренного в настоящем пункте для передачи Объекта долевого строительства, вправе составить односторонний акт о передаче Объекта долевого строительства. При этом, согласно пунктам 2 и 3 ст.720 ГК РФ Участник долевого строительства лишается права ссылаться в дальнейшем на явные недостатки, которые не были выявлены им при приемке Объекта долевого строительства и/или не были зафиксированы в Акте приема-передачи о несоответствии и лишается права в последующем отказываться от приемки Объекта долевого строительства со ссылкой на новые недостатки, не зафиксированные ранее в Акте о несоответствии.

4.10. Право собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства на основании передаточного акта подлежит государственной регистрации в порядке, предусмотренном законом, и возникает с момента государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав. **Одновременно с государственной регистрацией права собственности на Объект долевого строительства у Участника долевого строительства возникает право общей долевой собственности на общее имущество нежилого здания.**

4.11. В случае, если Участник долевого строительства не приступил к приемке Объекта долевого строительства в течение 60 дней со дня получения Сообщения, Застройщик вправе потребовать, а Участник долевого строительства обязуется компенсировать Застройщику затраты на оплату за помещение и коммунальные услуги соразмерно площади Объекта долевого строительства за период: с первого дня, следующего за истечением срока для передачи Объекта долевого строительства, указанного в настоящем пункте Договора, и до подписания Сторонами акта приема-передачи. Компенсация затрат производится в сумме, указанной Застройщиком, безналичными денежными средствами путем их перечисления на расчетный счет Застройщика.

## 5. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА

5.1. Стороны исходят из того, что свидетельством качества Объекта долевого строительства, соответствия его проекту, строительным нормам и правилам, является заключение уполномоченного государственного органа строительного надзора, выданное в установленном порядке.

5.2. Гарантийный срок для Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства, составляет 5 (Пять) лет со дня передачи Объекта долевого строительства.

5.3. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта долевого строительства, составляет 3 (Три) года со дня подписания первого акта приема-передачи. Гарантийный срок оборудования, не являющегося инженерным или технологическим, материалов и комплектующих, на которые гарантийный срок установлен их изготовителем, соответствует гарантийному сроку изготовителя.

5.4. Застройщик не несет ответственность за недостатки Объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа Объекта долевого строительства (оборудования) или его частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации, в том числе прописанных в выданной Участнику долевого строительства инструкции по эксплуатации, либо вследствие его ненадлежащего ремонта. В частности, Застройщик не будет нести ответственность за недостатки инженерного оборудования, если будет установлено, что Участник долевого строительства в течение гарантийного срока менял места прохождения стояков горячего и холодного водоснабжения, канализационных стояков, радиаторов, производил перепланировку либо переустройство Объекта долевого строительства без согласования с уполномоченными органами, заменял указанные стояки и радиаторы на другие, не предусмотренные проектом строительства нежилого здания.

5.5. Не является нарушением требований о качестве Объекта долевого строительства, не считается существенным изменением и не требует согласования с Участником долевого строительства такое изменение проектной документации по строительству Объекта недвижимости, которое влечет следующие изменения в Объекте недвижимости (и, соответственно, в проектной и рабочей документации):

- изменения проектной документации, непосредственно не затрагивающие Объект долевого строительства;
- изменения проектной документации в отношении мест общего пользования Объекта недвижимости, не создающие препятствий к использованию Объекта долевого строительства;
- изменение цвета и/или материала наружной отделки фасадов Объекта недвижимости и/или мест общего пользования;
- изменение проекта благоустройства прилегающей территории;
- изменения проектной документации в связи с исполнением требований действующего законодательства и (или) в соответствии с законными требованиями органов государственной власти или органов местного самоуправления.



5.6. Гарантийный срок на материалы и/или оборудование, применяемые при отделке Объекта долевого строительства (в случае, если такая отделка предусмотрена условиями Договора), указан в Приложении №2 к Договору, при этом, сроки, указанные в п. 5.2. и 5.3. Договора – не подлежат применению.

## **6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА**

6.1. Застройщик обязан:

6.1.1. Осуществлять строительство нежилого здания в соответствии с проектной документацией, техническими регламентами, проектной декларацией и Договором.

6.1.2. По требованию Участника долевого строительства информировать его о ходе строительства нежилого здания.

6.1.3. Осуществить действия по вводу нежилого здания в эксплуатацию и получить разрешение на ввод нежилого здания в эксплуатацию.

6.1.4. Передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства по акту приема-передачи в порядке и сроки, установленные Договором.

6.2. Застройщик вправе:

6.2.1. Вносить технически и экономически обоснованные изменения в проектную документацию, проект благоустройства, производить замену применяемых материалов, изделий и конструкций в соответствии с действующими нормами СНиП (СП) на аналогичные, не ухудшающие качественные характеристики материалы, изделия и конструкции, что не является недостатком, приводящим к существенному ухудшению качества Объекта долевого строительства, либо иным недостатком, делающим Объект долевого строительства непригодным для использования, и не является нарушением условий Договора, без письменного согласия Участника долевого строительства.

6.2.2. Досрочно исполнить обязанность по вводу нежилого здания в эксплуатацию и передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства. Дополнительное согласие Участника долевого строительства на досрочное исполнение указанных обязанностей не требуется.

## **7. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

7.1. Участник долевого строительства обязан:

7.1.1. В течение 3 (трех) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора, своими силами, либо с привлечением третьих лиц, предоставить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, Договор и иные документы, необходимые для регистрации настоящего Договора.

7.1.2. В течение 1 (одного) рабочего дня с момента подписания Договора предоставить Эскроу-агенту необходимые документы для открытия счета эскроу, предусмотренного разделом 3 Договора.

7.1.3. Уплатить Цену Договора в сроки и в порядке, установленном Договором.

7.1.4. В случае уступки права требования по Договору в пользу третьих лиц, Участник долевого строительства обязан получить у Застройщика предварительное письменное согласие на такую уступку, а после получения такого согласия от Застройщика и осуществления уступки, письменно уведомить Застройщика о данном факте, с предоставлением копии прошедшего государственную регистрацию договора уступки права требования в срок не позднее 10 (десяти) календарных дней с момента такой регистрации. При невыполнении Участником долевого строительства, получившим ранее согласие Застройщика на уступку своих прав в пользу третьего лица, обязанности по последующему уведомлению Застройщика о состоявшейся уступке, направлении Застройщиком всех сообщений, актов, совершение иных действий в адрес первоначального Участника долевого строительства считается надлежащим исполнением обязанностей, предусмотренных Договором. Участник долевого строительства самостоятельно уведомляет Правопреемника о его обязанности переоформить счет эскроу.

7.1.5. Принять Объект долевого строительства по акту приема-передачи в порядке и сроки, установленные Договором.

7.1.6. После ввода нежилого здания в эксплуатацию и одновременно с подписанием акта приёма-передачи Объекта долевого строительства принять участие в общем собрании будущих собственников в соответствии с Жилищным кодексом РФ и выбрать способ управления нежилым зданием.

7.1.7. После подписания акта приема-передачи и до выбора способа управления нежилым зданием оплачивать плату за помещение и коммунальные услуги организации, с которой Застройщик заключил договор временного управления нежилым зданием.

7.1.8. В случае расторжения Договора по инициативе Участника долевого строительства, он обязан компенсировать Застройщику сумму государственной пошлины, уплаченной Застройщиком за государственную регистрацию Договора.

7.1.9. По истечении одного календарного года после подписания Сторонами Акта приема-передачи, в предварительно согласованное Сторонами время, допустить уполномоченного представителя Застройщика в Объект долевого строительства для осуществления контроля за его состоянием, а также технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства, в рамках гарантийных обязательств Застройщика.

7.2. Права Участника долевого строительства:

7.2.1. В случае неполной оплаты (неоплаты) стоимости Объекта долевого строительства Участник долевого

строительства вправе уступить право требования по Договору третьим лицам одновременно с переводом долга на нового Участника долевого строительства с предварительного согласия Застройщика.

7.2.2. В случае, если Объект долевого строительства построен (создан) Застройщиком с отступлениями от условий договора и (или) обязательных требований технических регламентов, проектной документации, приведшими к ухудшению качества такого объекта, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного договором использования, Участник долевого строительства вправе потребовать от Застройщика только безвозмездного устранения недостатков.

## **8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

8.1. Участник долевого строительства подтверждает, что он согласен с передачей Застройщиком в залог/ последующий залог банку земельного участка и его частей (прав аренды на земельный участок) в обеспечение возврата кредита, предоставленного банком Застройщику на строительство (создание) нежилого здания, в состав которого входит Объект долевого строительства и/или иных объектов капитального строительства.

8.2. Участник долевого строительства дает согласие на передачу права аренды земельного участка в залог участникам долевого строительства иных объектов недвижимости, строящихся на территории земельного участка, указанного в тексте настоящего Договора.

8.3. Участник долевого строительства подтверждает, что он согласен на межевание, образование новых земельных участков в результате раздела, объединения, перераспределения или выдела (изменения кадастрового номера, границ, уменьшения площади, увеличение площади) земельного участка, на котором осуществляется строительство нежилого здания; строительство иных объектов недвижимости, на установление обременений (ограничений) в виде сервитутов, аренд, прокладку инженерных сетей и иных необходимых действий, связанных со строительством на земельном участке, по усмотрению Застройщика, наделяет Застройщика полномочиями по формированию земельного участка, необходимого для эксплуатации нежилого здания и дает согласие на совершение Застройщиком, в том числе от имени Участника долевого строительства без доверенности, необходимых действий для государственной регистрации прав собственности в отношении вновь образованных земельных участков в Едином государственном реестре недвижимости. Изменения с земельным участком, указанные в настоящем пункте, не влекут обязанности Застройщика заключить дополнительное соглашение с Участником долевого строительства, дополнительного письменного согласия Участника долевого строительства не требуется. Уведомление Участника долевого строительства об указанных изменениях осуществляется посредством размещения информации в проектной декларации и на сайте Застройщика.

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

8.5. Уклонение Участника долевого строительства от заключения с эксплуатирующей организацией договоров на эксплуатацию Объекта долевого строительства и предоставление коммунальных услуг не освобождает Участника долевого строительства от обязанности по возмещению расходов по оплате всех фактически произведенных эксплуатирующей организацией затрат, связанных с эксплуатацией Объекта долевого строительства соразмерно площади Объекта долевого строительства и соответствующей доли общего имущества в Объекте долевого строительства.

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

## **9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

9.2. Участник долевого строительства не вправе осуществлять перепланировку/переустройство в Объекте долевого строительства до оформления права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства.

9.3. В целях соблюдения норм ФЗ № 214-ФЗ Стороны пришли к соглашению о том, что в случае перечисления Участником долевого строительства Цены Договора до момента государственной регистрации Договора или не на предусмотренный счет эскроу Участник долевого строительства обязуется возместить Застройщику все фактически

понесенные Застройщиком расходы и убытки, возникшие вследствие указанной оплаты (в том числе, возникшие вследствие наложения на Застройщика штрафных санкций государственными органами, тарифы банка на перечисление), в течение 5 (Пяти) дней с даты получения от Застройщика соответствующего требования.

9.4. В случае задержки выполнения Застройщиком своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором, в том числе связанных с подключением Объекта недвижимости к городским инженерным сетям и их передачей соответствующим ведомствам, по причине действий или бездействий государственных органов и учреждений, Застройщик не несет ответственности, предусмотренной Договором, при условии наличия факта обращения уполномоченных им лиц в соответствующие организации.

9.5. Участник долевого строительства не вправе устанавливать внешние блоки кондиционеров на фасаде Объекта недвижимости, в местах, отличных от мест, предусмотренных проектной документацией, а также размещать на фасаде/крыше и иных наружных конструкциях Объекта недвижимости антенны и иные внешние/навесные элементы, не предусмотренные проектом. В случае нарушения Участником долевого строительства требований настоящего пункта, он уплачивает Застройщику штраф в размере 150 000 (Сто пятьдесят тысяч) рублей за каждый факт выявленного нарушения и устраняет допущенное нарушение в течение пяти рабочих дней.

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

9.7. Все споры и разногласия, возникающие в ходе исполнения Договора разрешаются Сторонами путем переговоров и направления письменных претензий, с приложением документов, подтверждающих указанные в претензии обстоятельства. Если в течение 1 (Одного) месяца стороны не достигнут соглашения, споры подлежат разрешению в Ленинградском районном суде города Калининграда (в зависимости от субъектного состава сторон спора с учетом правил подведомственности, установленных процессуальным законодательством).

## **10. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС-МАЖОР)**

10.1. Стороны согласились, что Стороны освобождаются от ответственности по Договору, в том числе за изменение сроков завершения строительства и ввода нежилого здания в эксплуатацию в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы.

10.2. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые сторона Договора не может оказывать влияние, и за возникновение которых не несет ответственности, в том числе пожары, стихийные бедствия природного и техногенного характера, забастовки, военные действия, решения органов законодательной и исполнительной власти ограничительного характера, и т.п.

10.3. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы стороны освобождаются от ответственности за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств на период времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и их последствия.

## **11. РАСТОРЖЕНИЕ И ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА**

11.1. Расторжение или изменение Договора должно быть оформлено Сторонами в письменном виде, путем подписания ими Соглашения о расторжении Договора или Дополнительного соглашения.

11.2. Односторонний отказ Сторон от исполнения Договора возможен только в случае и в порядке, предусмотренном ФЗ № 214-ФЗ.

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

11.4. В случае расторжения Договора не по вине Застройщика проценты на внесенные Участником долевого строительства денежные средства за пользование указанными денежными средствами не начисляются.

11.5. В случае согласия Застройщика на расторжение Договора по инициативе Участника долевого строительства, при отсутствии вины Застройщика (отсутствуют основания для отказа от исполнения договора), Участник долевого строительства уплачивает Застройщику штраф в размере 5% (пяти процентов) от цены Договора, указанной в пункте 3.1 договора. Подписанием Договора Участник долевого строительства подтверждает свое согласие на удержание суммы указанного штрафа из денежных средств, подлежащих возврату Участнику долевого строительства после расторжения Договора и дает поручение Эскроу-агенту перечислить сумму штрафа Застройщику.

## 12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

12.1. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания Сторонами акта приема-передачи.

12.2. Обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме Цены Договора в соответствии с Договором и подписания акта приема-передачи.

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

12.4. Все расходы по государственной регистрации Договора, дополнительных соглашений к Договору, права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства, оплачиваются Сторонами в соответствии с нормами действующего законодательства РФ.

12.5. Стороны согласились, что Сообщение вручается лично под расписку или отправляется получателю заказным письмом с описью и уведомлением о вручении по адресу, предусмотренному в Договоре. Иные письма отправляются Застройщиком заказным письмом. Уведомление считается данным на момент получения отправителем уведомления о вручении письма получателю или возврата отправления с отметкой оператора почтовой связи, что заказное письмо возвращено с сообщением об отказе получателя от его получения, в связи с отсутствием получателя по указанному адресу или возврат отправления, в связи с истечением срока хранения в отделении связи. Надлежащим извещением и получением Участником долевого строительства сообщения в отношении п.п. 4.3, 4.4. Договора является, в том числе, дата прибытия Сообщения на почтовое отделение по месту проживания Участника долевого строительства, указанного в Договоре.

12.6. В течение пятидневного срока сторона, изменившая адрес для корреспонденции, а также наступления обстоятельств, способных повлиять на выполнение обязательств по Договору, уведомляет об этом другую сторону. В случае неисполнения указанной обязанности все уведомления, направленные по указанному адресу для корреспонденции считаются направленными отправителем надлежащим образом. Уведомление со стороны Застройщика об изменении адреса и банковских реквизитов считается надлежащим в случае его публикации в средствах массовой информации и (или) размещения в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования, в том числе на сайте Застройщика.

12.7. Уведомление со стороны Застройщика, за исключением Сообщений, считается надлежащим также в случае его публикации на сайте Застройщика, портале ЕИСЖС (НАШ.ДОМ.РФ), либо направления по адресу электронной почты Участника долевого строительства \_\_\_\_\_.

12.8. Не допускается уступка прав требований по неустойке и иным штрафным санкциям по Договору без предварительного письменного согласия Застройщика.

12.9. Любая информация, ставшая известной сторонам в ходе исполнения условий Договора, будет считаться конфиденциальной и не подлежащей разглашению третьим лицам.

12.10. Договор составлен в 3 (Трёх) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для Застройщика, Участника долевого строительства, и один экземпляр для предоставления в орган публичной власти РФ, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

12.11. Подписывая Договор, Участник долевого строительства даёт согласие на обработку (включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных Участника долевого строительства в целях исполнения (обеспечения исполнения) Договора Застройщиком, Эскроу-агентом и иными лицами, а также дает согласие на передачу Застройщиком своих персональных данных управляющей организации, осуществляющей управление Объекта долевого строительства, и третьими лицами, имеющим договорные отношения с Застройщиком, ввиду исполнения Застройщиком своих обязанностей по Договору, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Настоящее согласие на обработку персональных данных вступает в силу с даты подписания настоящего Договора и прекращает свое действие не ранее чем по истечении 5 (Пяти) лет с даты подписания акта приема-передачи. В случае уступки прав по настоящему Договору, расторжения, отказа от исполнения настоящего Договора согласие прекращает свое действие не ранее чем по истечении 5 (Пяти) лет с момента наступления указанных обстоятельств и завершения, при необходимости, соответствующей процедуры государственной регистрации.

12.12. Приложения к Договору, являющиеся его неотъемлемой частью:

- Приложение № 1 – План.

«Застройщик»

---

**«Участник долевого строительства»**

---

Приложение № 1  
к Договору № **НомерДоговора**  
от **ДатаДоговора** участия в долевом строительстве

### **ПЛАН**

**Объект долевого строительства выделен (обведен) на вышеприведённом поэтажном плане линией красного цвета.**

Кухонная мебель, раковины в кухнях, плиты, стиральные машины, сантехнические приборы в санузлах, межкомнатные двери, мебель не устанавливаются. На прилагаемом плане, указанные предметы нанесены условно, в целях определения функционального назначения помещений.

Нумерация помещений и машино-мест является предварительной и может быть скорректирована в дальнейшем Застройщиком и/или органами технической инвентаризации, в одностороннем порядке.

**«Застройщик»**

---

**«Участник долевого строительства»**

---