ДОГОВОР УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ №КВ/ОФ/КЛ-Д0-000

г. Калининград 00 месяц 2022 года

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Ярд Инвест», в лице генерального директора Фомченко Евгения Олеговича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «ЗАСТРОЙЩИК», с одной стороны и

Гражданин РФ Фамилия Имя Отчество, именуемый в дальнейшем «УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор участия в долевом строительстве (далее - «Договор») о нижеследующем:

1. ТЕРМИНЫ И ТОЛКОВАНИЯ.

Для целей настоящего Договора применяются следующие термины:

1.1. Объект недвижимости - многоквартирный жилой дом №0 (по ГП), строящийся с привлечением денежных средств УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, а также за счет собственных средств ЗАСТРОЙЩИКА, по строительному адресу: 238312, Калининградская область, р-н Гурьевский, п. Заозерье, Гурьевский городской округ, на земельном участке, имеющем кадастровый номер 39:03:060011:2475, общей площадью 40 845 кв. м.

1.2. Объект долевого строительства - жилое или нежилое Помещение (далее - «Помещение»), общее имущество в Объекте недвижимости, подлежащие передаче УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости и входящие в состав указанного Объекта недвижимости, а также доля в общем имуществе Объекта недвижимости, состав которой определяется в соответствии с действующим законодательством РФ.

1.3. Проектная приведенная площадь Объекта долевого строительства – площадь Объекта долевого строительства, включающая в себя, в том числе площадь лоджий, балконов, террас, с понижающим коэффициентом, и определенная на основании проектной документации, прошедшей государственную экспертизу в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, результатом которой явилось получение Застройщиком положительного заключения. Понятие Проектной приведенной площади Объекта долевого строительства вводится сторонами для расчета Цены Договора.

1.4. Фактическая площадь Объекта долевого строительства - площадь Объекта долевого строительства, включающая в себя, в том числе площадь лоджий, балконов, террас, прилегающих к Объекту долевого строительства, исчисленная на основании данных технической инвентаризации жилых и (или) нежилых Помещений Многоквартирного дома, выполненной уполномоченным на то органом после окончания строительства Многоквартирного дома и получения Застройщиком Разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию, в установленном Градостроительным кодексом РФ порядке. Понятие Фактической площади Объекта долевого строительства вводится сторонами для расчета Цены Договора.

1.5. Застройщик - Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Ярд Инвест», имеющее на праве аренды земельный участок и привлекающее денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) на земельном участке Объекта недвижимости.

1.6. Земельный участок - земельный участок площадью 40 845 кв.м., расположенный по адресу: 238312, Калининградская область, р-н Гурьевский, п. Заозерье, Гурьевский городской округ, кадастровый номер: 39:03:060011:2475, принадлежащий Застройщику на праве аренды, на котором Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим Договором срок своими силами и с привлечением других лиц построить (создать) Объект недвижимости.

1.7. Участники долевого строительства - граждане и (или) юридические лица, денежные средства которых привлекаются Застройщиком для строительства (создания) Объекта недвижимости, с целью возникновения в будущем у вышеуказанных лиц права собственности на объекты долевого строительства и права общей долевой собственности на общее имущество в построенном (созданном) Объекте недвижимости.

1.8. Цена Договора - размер денежных средств, подлежащих уплате УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА для строительства (создания) объекта долевого строительства.

Цена договора определяется как произведение цены единицы общей проектной приведенной площади Объекта долевого строительства и общей проектной приведенной площади Объекта долевого строительства. Общая проектная приведенная площадь Помещения состоит из суммы общей площади Помещения и площади лоджии, веранды, балкона, террасы с понижающими коэффициентами, установленными федеральным органом исполнительной власти, указанным Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.

2. ПРАВОВОЕ ОБОСНОВАНИЕ ДОГОВОРА.

2.1. Настоящий Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. (в ред. Федеральных законов от 18.07.2006 N 111-ФЗ, от 16.10.2006 N 160-ФЗ, от 23.07.2008 N 160-ФЗ, от 17.07.2009 N 147-ФЗ, от 17.06.2010 N 119-ФЗ, от 28.11.2011 N 337-ФЗ, от 30.11.2011 N 362-ФЗ, от 10.07.2012 N 118-ФЗ, от 30.12.2012 N 294-ФЗ (ред. 23.07.2013), от 30.12.2012 N 318-ФЗ, от 23.07.2013 N 241-ФЗ, от 28.12.2013 N 414-ФЗ, от 23.06.2014 N 171-ФЗ, от 21.07.2014 N 224-ФЗ, от 13.07.2015 N 236-ФЗ, от 01.05.2016 N 139-ФЗ, от 03.07.2016 N 304-ФЗ, от 03.07.2016 N 361-ФЗ, от 01.07.2017 N 141-ФЗ, от 29.07.2017 N 218-ФЗ, от 29.07.2017 N 267-ФЗ, от 31.12.2017 N 506-ФЗ, от 01.07.2018 N 175-ФЗ, от 29.07.2018 N 272-ФЗ, от 25.12.2018 N 478-ФЗ, от 27.06.2019 N 151-ФЗ, от 13.07.2020 N 202-ФЗ, от 30.12.2020 N 494-ФЗ, от 30.04.2021 N 120-ФЗ, от 11.06.2021 N 170-ФЗ, от 01.07.2021 N 273-ФЗ, от 02.07.2021 N 343-ФЗ, от 02.07.2021 N 352-ФЗ, от 30.12.2021 N 436-ФЗ, от 30.12.2021 N 449-ФЗ) «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).

2.2. Правовым основанием для заключения и действия настоящего Договора являются:

- Договор купли-продажи объектов недвижимого имущества от 29.09.2021 г.;
- Акт приема-передачи Объектов от 07.10.2021 г.;
- Разрешение на строительство № 39-RU39310000-342-2022 многоквартирного жилого дома №0 (по ГП) от 07 июня 2022 года. Адрес объекта: 238312, Калининградская область, р-н Гурьевский, п. Заозерье, Гурьевский городской округ;
- Проектная декларация многоквартирного жилого дома №0 (по ГП) (№39-0-0-0-000000-2022) по 238312, Калининградская область, р-н Гурьевский, п. Заозерье, Гурьевский городской округ от 00 месяц 2022 года в сети интернет на сайте ЕИСЖС httpc://наш.дом.рф и на сайте https://www.gk-rascvet.ru/.

3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

3.1. ЗАСТРОЙЩИК обязуется в предусмотренный договором срок своими силами или/и с привлечением других лиц построить (создать) Объект недвижимости и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости передать соответствующий Объект долевого строительства УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, а УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязуется уплатить обусловленную настоящим Договором цену и принять Объект долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости.

3.2. 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 Помещение:

Характеристики Помещения	**Описание Помещения**
Тип Помещения (жилое/нежилое)	
№ дома (по ГП)	
Подъезд/корпус/секция	
Этаж	
№ Помещения (строительный)	
Количество комнат	
Общая площадь Помещения (без понижающего коэффициента), кв.м	

Общая проектная приведенная площадь Помещения, кв.м	

3.2.1. Указанный номер Помещения является предварительным номером, присвоенным Помещению на период строительства Объекта недвижимости. К моменту ввода в эксплуатацию построенного Объекта недвижимости, после проведения технической инвентаризации всех Помещений Объекта недвижимости уполномоченным на то органом, Помещению будет присвоен постоянный номер.

3.2.2. Помещение расположено по адресу: 238312, Калининградская область, р-н Гурьевский, п. Заозерье, Гурьевский городской округ (по ГП). Указанный адрес Объекта недвижимости является строительным адресом. По окончании строительства Объекту недвижимости будет присвоен почтовый адрес.

3.2.3. Площадь Помещения, указанная в Договоре, является проектной (определена проектной документацией по строительству Объекта недвижимости) и подлежит уточнению после ввода объекта в эксплуатацию и осуществления обмера кадастровым инженером.

3.2.4. Сведения в соответствии с проектной документацией о виде, назначении, этажности, общей площади Объекта недвижимости, о материале наружных стен и поэтажных перекрытий, классе энергоэффективности, сейсмостойкости (то есть - основные характеристики Объекта недвижимости) - отражены в Приложении №1 к настоящему Договору.

План Помещения, отображающий в графической форме (схема, чертеж) расположение по отношению друг к другу частей Помещения, местоположение Помещения на этаже строящегося (создаваемого) Объекта недвижимости - отражен в Приложении №2 к настоящему Договору.

3.2.5. По окончании строительства Объекта недвижимости и получении ЗАСТРОЙЩИКОМ Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости, а также после получения данных технической инвентаризации всех Помещений Объекта недвижимости, характеристики Помещения, указанные в п.3.2. Договора, проектная площадь Помещения подлежат уточнению и будут обозначены, исходя их полученной документации по технической инвентаризации Помещений Объекта недвижимости.

3.2.6. На весь период действия настоящего Договора стороны признают Объект долевого строительства (Помещение), указанный в п. 3.2. Договора, индивидуально определенным. УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА на момент подписания Договора известно точное расположение Объекта недвижимости: 238312, Калининградская область, р-н Гурьевский, п. Заозерье, Гурьевский городской округ (по ГП), точное расположение Помещения в Объекте недвижимости.

3.3. Право собственности УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА на Помещение подлежит государственной регистрации в порядке, предусмотренном законом, и возникает с момента государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

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

4. ЦЕНА ДОГОВОРА.

4.1. На момент подписания настоящего Договора Цена Договора составляет 0,00 руб (Ноль рублей 00 копеек) из расчета 0,00 руб (Ноль рублей 00 копеек) за один квадратный метр проектной приведенной площади Помещения.

4.2. В Цену Договора включены все затраты на строительство (создание) Объекта недвижимости, а также затраты по оформлению земельного участка для строительства в аренду, расходы по уплате арендной платы, по подготовке разрешительной документации, расходы на возмещение процентов по кредитам и займам, привлеченным для финансирования создания Объекта недвижимости, и иные затраты, связанные с созданием Объекта недвижимости, в том числе оплата услуг ЗАСТРОЙЩИКА.

4.2.1. Оплата по настоящему Договору участия в долевом строительстве производится в порядке, установленном статьей 15.4 Федерального закона № 214-ФЗ от 30 декабря 2004 г.

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА уплачивает цену Договора долевого участия в долевом строительстве до ввода в эксплуатацию многоквартирного дома путем внесения денежных средств в размере 0,00 руб (Ноль рублей 00 копеек) - депонируемая сумма, после регистрации настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Калининградской области, на счет эскроу, открытый в уполномоченном банке (Эскроу-агент), указанном в п.15.1 настоящего Договора, в соответствии с графиком платежей, указанном в Приложение №3 к настоящему Договору.

Денежные средства вносятся на срок условного депонирования денежных средств, который не может превышать более чем на 6 (Шесть) месяцев срок ввода в эксплуатацию Объекта долевого строительства.

4.2.2. Обязательства УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА перед Застройщиком по оплате, обусловленной настоящим Договором Цены договора, считаются исполненными с момента поступления денежных средств на счет эскроу, открытый в уполномоченном банке (Эскроу-агент), указанном в п.15.1 настоящего Договора.

4.2.3. Условия депонирования:

Срок условного депонирования: по 31 декабря 2024 г. включительно. В случае увеличения фактического срока передачи Объекта долевого строительства по сравнению со сроком, предусмотренным в п. 5.1. настоящего Договора, срок условного депонирования продлевается в порядке и на условиях, предусмотренных договором счета эскроу, заключенного ЗАСТРОЙЩИКОМ, УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА и Эскроу-агентом, на основании уведомления ЗАСТРОЙЩИКА, направляемого Эскроу-агенту. В любом случае срок условного депонирования не может превышать более чем на шесть месяцев срок ввода в эксплуатацию Жилого дома.

Стороны определили, что при осуществлении расчетов по настоящему Договору в платежных поручениях на перечисление денежных средств должно быть указано: «Оплата по Договору участия в долевом строительстве №КВ/ОФ/КЛ-Д0-000 от 00 месяц 2022 года за Помещение №000. НДС не предусмотрен.».

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА не имеет права осуществлять любые платежи по Договору до даты государственной регистрации настоящего Договора. В случае оплаты УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА Цены Договора или части Цены Договора до даты государственной регистрации настоящего Договора, УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА возмещает ЗАСТРОЙЩИКУ (должностному лицу ЗАСТРОЙЩИКА) расходы на уплату административных штрафов, связанных с нарушением порядка привлечения денежных средств УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, предусмотренного Федерального закона № 214-ФЗ от 30 декабря 2004 г. на основании письменного требования ЗАСТРОЙЩИКА в срок не позднее 3 (Трех) рабочих дней с даты получения указанного требования.

С целью подтверждения регистрации настоящего Договора, а также подтверждения возможности осуществления платежа в счет оплаты Цены Договора на счет эскроу ЗАСТРОЙЩИК или УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА вправе направить Эскроу-агенту на адрес электронной почты: escrow@domrf.ru:

- сканированную копию настоящего Договора в электронном виде с отметкой Органа регистрации прав о государственной регистрации Договора;

или

- настоящий Договор в виде электронного документа (без штампа о его государственной регистрации) и электронный документ, содержащий регистрационную запись Органа регистрации прав о дате и номере регистрации Договора, подписанный усиленной квалифицированной электронной подписью государственного регистратора.

4.3. В случае изменения фактической площади Помещения по отношению к проектной Стороны производят расчет стоимости разницы между проектной приведенной и фактической площадью Помещения. Расчет осуществляется по цене за один квадратный метр, установленной п. 4.1 настоящего Договора.

4.4. Если фактическая площадь Помещения больше проектной приведенной, то УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА доплачивает возникшую разницу до момента подписания передаточного акта.

4.5. Если фактическая площадь Помещения меньше проектной приведенной, то УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА возвращается разница любым не запрещённым законом способом до

момента подписания передаточного акта.

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

4.7. В случае отказа Эскроу-агента от заключения договора счета эскроу с УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, расторжения Эскроу-агентом договора счета эскроу с УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, 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 может в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в порядке, предусмотренном частями 3 и 4 статьи 9 Федерального закона № 214-ФЗ от 30 декабря 2004 г.

5. СРОК И ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

5.1. Передача УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА Объекта долевого строительства ЗАСТРОЙЩИКОМ и принятие его УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА осуществляется по подписываемому сторонами Передаточному акту по окончании строительства в срок не позднее 30 июня 2025 года.

Форма Передаточного акта является единой для всех УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА всего Объекта недвижимости и не подлежит каким-либо изменениям по желанию УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Приложение №5).

Все замечания к Передаточному акту излагаются УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА на отдельном листе и не являются приложением к Передаточному акту.

5.2. В случае если строительство Объекта недвижимости не может быть завершено в предусмотренный Договором срок, Стороны могут подписать дополнительное соглашение к настоящему Договору об изменении срока передачи УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА Объекта долевого строительства.

5.2.1. В случае, если строительство Объекта недвижимости будет завершено ранее предусмотренного Договором срока, ЗАСТРОЙЩИК имеет право начать передачу Объекта долевого строительства досрочно, после надлежащего уведомления УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

5.3. Объект долевого строительства передается УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА при условии полного и надлежащего исполнения им обязательств по оплате цены Договора, установленных настоящим Договором.

5.4. Порядок передачи Объекта долевого строительства:

5.4.1. ЗАСТРОЙЩИК до наступления установленного Договором срока передачи Объекта долевого строительства обязан направить УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА сообщение о завершении строительства (создания) Объекта недвижимости и о готовности Объекта долевого строительства к передаче. Сообщение направляется по почте заказным письмом с уведомлением о вручении по указанному УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА почтовому адресу или вручено УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА лично под расписку, либо иным способом, достоверно подтверждающим получение УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА такого уведомления.

5.4.2. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, получивший сообщение ЗАСТРОЙЩИКА о завершении строительства Объекта недвижимости в соответствии с Договором и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, обязан приступить к его принятию в течение 10 (Десять) рабочих дней со дня получения указанного сообщения и при отсутствии замечаний в указанный срок подписать Акт осмотра и Передаточный акт приема- передачи объекта долевого строительства.

Для этого в указанный срок УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязан явиться для проведения совместного с ЗАСТРОЙЩИКОМ осмотра Помещения и составления Акта осмотра.

Срок подписания Передаточного акта УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА не должен превышать 30 (Тридцать) календарных дней с момента получения уведомления от ЗАСТРОЙЩИКА сообщения о завершении строительства (создания) Объекта недвижимости.

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА до подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства вправе указать в Акте осмотра выявленные им в ходе осмотра недостатки Объекта долевого строительства. Выявленные и предъявленные ЗАСТРОЙЩИКУ в Акте осмотра замечания подлежат устранению ЗАСТРОЙЩИКОМ своими силами, либо силами третьих лиц по поручению (требованию) ЗАСТРОЙЩИКА, в согласованный сторонами срок.

5.4.3. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, получивший сообщение ЗАСТРОЙЩИКА о устранении выявленных недостатков обязан принять Объект долевого строительства в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня получения указанного сообщения. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА подтверждает их устранение в Акте осмотра путем соответствующей записи и в указанный срок подписывает Передаточный акт, чем подтверждает соответствие Объекта долевого строительства условиям настоящего Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям. Подписание Акта осмотра и Передаточного акта подтверждает отсутствие со стороны УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА претензий по качеству Объекта долевого строительства

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

5.5. При уклонении УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА от принятия Объекта долевого строительства в установленный п. 5.4.2. настоящего Договора срок или при отказе УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА от принятия Объекта долевого строительства, при условии отсутствия существенных недостатков Объекта долевого строительства, делающих его непригодным для использования по прямому назначению, ЗАСТРОЙЩИК, по истечении 2 (Двух) месяцев со дня, предусмотренного Договором для передачи Объекта долевого строительства УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, вправе составить односторонний Передаточный акт. При этом риск случайной гибели объекта долевого строительства признается перешедшим к участнику долевого строительства со дня составления одностороннего Передаточного акта и обязательства ЗАСТРОЙЩИКА по передаче УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА Объекта считаются исполненными.

5.6. В случае составления ЗАСТРОЙЩИКОМ одностороннего Передаточного акта УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА направляется уведомление о передаче ЗАСТРОЙЩИКОМ УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА объекта долевого строительства в одностороннем порядке, с приложением одного оригинального экземпляра одностороннего Передаточного акта. Уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с уведомлением и с описью вложения.

5.7. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ознакомлен и согласен с тем, что ключи от Помещения он получает от ЗАСТРОЙЩИКА после подписания Передаточного акта с фиксацией показаний приборов учета, установленных в Помещении.

5.8. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ознакомлен и согласен с тем, что пуск газа в каждое Помещение Объекта недвижимости выполняется специализированной организацией в централизованном порядке по всему Объекту недвижимости и не является обязанностью ЗАСТРОЙЩИКА.

6. КАЧЕСТВО ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ГАРАНТИЙНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА.

6.1. Стороны исходят из того, что полученное Разрешение на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию, выданное в установленном порядке, удостоверяет факт создания объекта капитального строительства (Объекта недвижимости), подтверждает соответствие Объекта требованиям технических регламентов, проектной документации, градостроительных регламентов, и обязательным требованиям, а так же подтверждением выполнения требований всех технических условий и введенный в эксплуатацию многоквартирный жилой дом централизовано подключен к инженерно-техническим сетям и коммуникациям (газоснабжение, водоснабжение, водоотведение).

6.2. Гарантийный срок для Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства, составляет 5 (Пять) лет с даты Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого

строительства. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта долевого строительства, составляет 3 (Три) года при его нормальной эксплуатации. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого Передаточного акта по Объекту недвижимости.

6.3. При обнаружении строительных недостатков Помещения, выявленных в течение гарантийного срока, УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА вправе потребовать от ЗАСТРОЙЩИКА устранить данные недостатки в порядке и сроки, установленные действующим Законодательством РФ.

6.4. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) объекта долевого строительства, обнаруженные в течение гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу эксплуатации объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий либо вследствие ненадлежащего их ремонта, проведенного самим участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами, а также их самовольного монтажа/демонтажа/переноса.

7. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

7.1. ПРАВА ЗАСТРОЙЩИКА:

7.1.1. ЗАСТРОЙЩИК вправе получить от УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА оплату Цены Договора в полном объеме в установленный настоящим Договором срок.

7.1.2. ЗАСТРОЙЩИК вправе требовать от УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА оплату неустойки (штрафов, пени), предусмотренные настоящим Договором и/или действующим законодательством Российской Федерации, за невыполнение обязательств по настоящему договору.

7.1.3. ЗАСТРОЙЩИК вправе не передавать (удерживать) Объект долевого строительства (Помещение) УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА до выполнения последним всех своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором и/или действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. ОБЯЗАННОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА:

7.2.1. Обеспечить соответствие качества строительных работ действующим строительным нормам и правилам. ЗАСТРОЙЩИК обязан осуществить строительство Объекта недвижимости в соответствии с проектной документацией, градостроительными нормами и обеспечить его ввод в эксплуатацию в срок.

7.2.2. При надлежащем исполнении УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА всех обязательств, предусмотренных настоящим Договором, ЗАСТРОЙЩИК обязуется передать УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА Объект долевого строительства, указанный в п.3.2. Договора, в порядке и в сроки, предусмотренные разделом 5 Договора.

7.2.3. Зарегистрировать настоящий Договор в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Калининградской области на условиях настоящего Договора.

7.3. ПРАВА УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

7.3.1. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА при выполнении своих обязательств по настоящему Договору имеет право:

- на возникновение в будущем права собственности на Объект долевого строительства и права общей долевой собственности на общее имущество в Объекте недвижимости.

- на получение Объекта долевого строительства надлежащего качества и в сроки, предусмотренные настоящим Договором.

7.4. ОБЯЗАННОСТИ УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

7.4.1. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА уплачивает цену Договора долевого участия в долевом строительстве до ввода в эксплуатацию многоквартирного дома путем внесения денежных средств в размере (депонируемая сумма) и в сроки, установленные настоящим Договором, на счет эскроу, открытый в уполномоченном банке (Эскроу-агент).

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязуется внести денежные средства в счет уплаты цены настоящего Договора участия в долевом строительстве на эскроу-счет, открываемый в ПАО Сбербанк, полное наименование: Публичное акционерное общество «Сбербанк России», ИНН 7707083893 ОГРН 1027700132195 место нахождения (адрес): Российская Федерация, 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д.19. Адрес электронной почты: Escrow_Sberbank@sberbank.ru, Телефон: 900 – для мобильных, 8800 555 55 50 – для мобильных и городских 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.

7.4.2. Зарегистрировать настоящий договор в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Калининградской области на условиях настоящего Договора.

7.4.3. Принять Объект долевого строительства по Передаточному акту в порядке и сроки, установленные настоящим Договором после получения соответствующего уведомления.

7.4.4. С момента передачи Объекта долевого строительства УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по Передаточному акту обеспечить сохранность и нести расходы по его дальнейшему содержанию.

7.5. До момента государственной регистрации права собственности УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА на Помещение УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА не вправе производить работы по перепланировке и/или переустройству и/или переоборудованию Помещения, а также производить работы, которые затрагивают фасад здания и его элементы, в том числе и в самом Объекте недвижимости.

После государственной регистрации права собственности УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА на Помещение УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА также не вправе производить работы по самовольной (без надлежащего оформления и согласования компетентными и уполномоченными контролирующими органами) перепланировке и/или переустройству и/или переоборудованию Помещения, а также не вправе производить самовольные (без надлежащего оформления и согласования компетентными и уполномоченными контролирующими органами (органами муниципальной, региональной, федеральной власти)) работы, которые затрагивают фасад здания и его элементы, в том числе самовольное (без надлежащего оформления и согласования компетентными и уполномоченными контролирующими органами (органами муниципальной, региональной, федеральной власти)) остекление балконов и террас.

7.6. В случае, если в период действия настоящего Договора ЗАСТРОЙЩИКОМ УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА будут предъявляться требования об уплате неустойки (штрафы, пени), предусмотренные настоящим Договором и/или действующим законодательством, УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязуется оплатить начисленные неустойки (штрафы, пени) до наступления срока подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

7.7. После передачи Помещения по Передаточному акту и до заключения договоров с управляющей организацией возмещать ЗАСТРОЙЩИКУ все затраты на водо-, тепло-, газо- и электроснабжение и коммунальные платежи по тарифам, установленным на дату оплаты.

Управляющая организация определяется ЗАСТРОЙЩИКОМ самостоятельно.

7.8. После передачи Помещения УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по Передаточному акту, УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязан нести все расходы по содержанию Помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в жилом доме, в котором располагается Помещение, соразмерно доле в праве общей собственности на это имущество, для чего обязан заключить с эксплуатирующей организацией договоры о предоставлении коммунальных услуг и о долевом участии в расходах по содержанию, ремонту и техническому обслуживанию жилого дома, в котором располагается Помещение.

7.9.Уклонение УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА от заключения с эксплуатирующей организацией договоров на эксплуатацию многоквартирного дома и предоставление жилищно-коммунальных услуг не освобождает УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА от обязанности по возмещению расходов по оплате всех фактически

произведенных эксплуатирующей организацией затрат, связанных с эксплуатацией жилого дома соразмерно площади Помещения и соответствующей доли общего имущества в жилом доме.

7.10. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА за свой счет несет расходы по уплате госпошлины за государственную регистрацию настоящего Договора, дополнительных соглашений к нему и своего права собственности на Объект долевого строительства.

8. УСТУПКА ПРАВ ТРЕБОВАНИЙ И ПЕРЕВОД ДОЛГА ПО ДОГОВОРУ.

8.1. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА вправе уступить свое право требования к Застройщику по настоящему Договору третьим лицам путем заключения договора уступки прав требований по форме, являющейся Приложением № 4 к настоящему Договору. Уступка прав требований допускается только после уплаты им цены настоящего Договора или одновременно с переводом долга на нового УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА в порядке, установленном гражданским кодексом РФ.

8.2. Уступка права требования по настоящему Договору производится только с письменного согласования ЗАСТРОЙЩИКА, в случае погашения долга по уплате неустойки, по форме договора уступки права требования, являющейся приложением к настоящему Договору.

8.3. В случае нарушения п.п.8.1.-8.2. настоящего Договора Застройщик вправе не исполнять обязательства по Договору участия в долевом строительстве новому УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

8.4. Уступка прав требования по настоящему Договору допускается с момента государственной регистрации настоящего Договора до момента подписания Сторонами передаточного акта.

8.5. Новый УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, в течение трех дней с даты заключения договора уступки прав требований обязан:

-передать ЗАСТРОЙЩИКУ соответствующее уведомление с приложением оригинального экземпляра заключенного договора уступки прав требований

- вручить уведомление Эскроу-агенту о состоявшейся цессии.

8.6. Договор уступки прав требований по настоящему Договору подлежат обязательной государственной регистрации.

8.7. Государственная регистрация договора уступки прав требований осуществляется УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА самостоятельно и за свой счет в полном объеме.

8.8. В случае уступки прав требования по настоящему Договору, права требования Объекта долевого участия, а так же все сопутствующие права требования уплаты пени, штрафа, иных компенсационных выплат (в случае нарушения Застройщиком своих обязательств по настоящему Договору), возникают у нового УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА с даты государственной регистрации соглашения (договора) уступки прав требования и не распространяются на период, предшествовавшей регистрации соглашения (договора) уступки прав требования по настоящему Договору.

9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

9.1. В случае нарушения установленного настоящим Договором (Приложение №3) срока/сроков внесения платежа/платежей, установленного/установленных настоящим Договором, УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА уплачивает ЗАСТРОЙЩИКУ неустойку в размере 1/300 (Одной трехсотой) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день неисполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый календарный день просрочки.

9.2. В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА Объекта долевого строительства ЗАСТРОЙЩИК уплачивает УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА неустойку в размере, установленном Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.

Стороны установили и согласились с тем, что Ответственность Застройщика регулируется 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», и к правоотношениям Сторон не применяются положения Федерального Закона № 2300-1 от 07.02.1992 г., «О защите прав потребителей» в части

штрафа в размере 50% (Пятьдесят процентов) от суммы пени, предусмотренной Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.

9.3. Стороны договорились, что в случае нарушения УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА условий, указанных в п.7.5 настоящего Договора, УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА оплачивает ЗАСТРОЙЩИКУ штраф в размере 10% (Десять процентов) от Цены Договора, указанной в п.4.1 настоящего Договора, в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения соответствующего Уведомления от ЗАСТРОЙЩИКА. Оплата данного штрафа не освобождает УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА от полной компенсации ЗАСТРОЙЩИКУ всех затрат, понесенных ЗАСТРОЙЩИКОМ при устранении соответствующего ущерба, причиненного УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. Оплата данной компенсации производится УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения соответствующего Уведомления от ЗАСТРОЙЩИКА, содержащего обоснования понесенных ЗАСТРОЙЩИКОМ затрат.

9.4. После подписания Передаточного акта, в случае производства УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА работ, указанных в п. 7.5. настоящего Договора, не согласованных в установленном действующим законодательством порядке компетентными и уполномоченными контролирующими органами (органами муниципальной, региональной, федеральной власти), уполномоченных производить согласование этих работ, ЗАСТРОЙЩИК не несет ответственности перед УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по гарантийным обязательствам, установленным п.6.2. настоящего Договора.

9.5. В части, не оговоренной в настоящей статье, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

9.6. Оплата штрафных санкций не освобождает Стороны от исполнения принятых на себя обязательств по настоящему Договору до их полного исполнения.

9.7. Применение санкций по настоящему Договору является правом, а не обязанностью Стороны, чье право нарушено. В случае отсутствия соответствующего письменного Требования (Уведомления) неустойки, штрафы и пени считаются не начисленными и не оплачиваются. Стороны вправе заключить соглашение о досудебном порядке урегулирования возникших споров (в случае допущения нарушения Договора одной из Сторон), такое соглашение заключается в письменной форме, но не является приложением, либо дополнительным соглашением к настоящему Договору и не подлежит государственной регистрации. В случае заключения такого досудебного соглашения об урегулировании спора, все взаимные претензии Сторон прекращаются.

10. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.

10.1. С момента передачи УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА объекта долевого строительства в порядке, установленном статьей 5 настоящего Договора, право залога, возникшее на основании кредитного договора Застройщика с уполномоченным банком, не распространяется на объект долевого строительства по настоящему Договору.

10.2. 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 Помещение 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.

10.3. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА дает своё согласие на внесение ЗАСТРОЙЩИКОМ изменений в проектную документацию при условии, что такие изменения будут вноситься в установленном законом порядке и не приведут к ухудшению Объекта долевого строительства, подлежащего передаче УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. Изменения в проектную документацию могут включать изменение этажности Объекта недвижимости, устройства и наружной отделки фасада, материала межкомнатных и межквартирных стен, перегородок и перекрытий, а также других возможных изменений, определенно в Договоре не упомянутых, но вносимых Застройщиком в процессе строительства Объекта недвижимости и элементов благоустройства.

10.4. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА имеет право заключить отдельный Договор

с третьим лицом на оказание услуг по оформлению Объекта долевого строительства в собственность.

10.5. Оплата Государственной пошлины за регистрацию настоящего договора в Управлении федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Калининградской области производится в соответствии с действующим законодательством.

10.6. УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА сообщено ЗАСТРОЙЩИКОМ о том, что в связи с исполнением ЗАСТРОЙЩИКОМ обязательств по кредитному соглашению №0 от ДД.ММ.ГГГГ, заключенному между ЗАСТРОЙЩИКОМ и ПАО СБЕРБАНК, зарегистрирован залог недвижимого имущества на земельный участок №39:03:060011:2475 (регистрационная запись №0 от ДД.ММ.ГГГГ) в пользу ПАО СБЕРБАНК.

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА подтверждает своё согласие на предоставление первоочередного права залога недвижимого имущества на земельный участок с кадастровым номером 39:03:060011:2475 в пользу ПАО СБЕРБАНК до момента полного исполнения ЗАСТРОЙЩИКОМ обязательств по кредитному соглашению №0 от ДД.ММ.ГГГГ, заключенному между ЗАСТРОЙЩИКОМ и ПАО СБЕРБАНК с государственной регистрацией залога недвижимого имущества на земельный участок №39:03:060011:2475 (регистрационная запись №0 от ДД.ММ.ГГГГ) в пользу ПАО СБЕРБАНК.

11. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС-МАЖОР).

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

11.2. К форс-мажорным обстоятельствам относятся события, на которые Стороны не могут оказать влияние и за возникновение которых они не несут ответственность. В рамках настоящего Договора такими обстоятельствами Стороны считают: стихийные бедствия (как природного, так и техногенного характера); война и военные действия; террористические акты; забастовки; изменения действующего законодательства, решения и действия или бездействия органов государственной власти и управления, органов власти субъектов РФ, местного самоуправления, организаций-монополистов, осуществляющих поставку коммунальных ресурсов, при условии надлежащего своевременного обращения к ним ЗАСТРОЙЩИКА или уполномоченных лиц, повлекшие за собой невозможность (полностью или в части) исполнения настоящего Договора; иные обстоятельства, независящие от воли Сторон, непосредственно повлиявшие на исполнение обязательств по настоящему Договору. При этом срок исполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого будут действовать такие обстоятельства или их последствия.

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

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

12. ДЕЙСТВИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА.

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

12.2. Односторонний отказ Сторон от исполнения настоящего Договора возможен в случае и в порядке, предусмотренном ФЗ № 214-ФЗ от 30.12.2004 г., а также в случае возникновения обстоятельства, указанного в п.4.7 настоящего Договора. В случае одностороннего отказа одной из Сторон от исполнения Договора Договор считается расторгнутым со дня направления другой Стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора.

12.3. Несоблюдение УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА графика платежей (Приложение №3) более 3-х раз в течение 12 месяцев, является основанием для расторжения настоящего Договора с возвратом УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА денежных средств, внесенных им ранее в качестве платежей за Объект долевого строительства в соответствии

с условиями п.12.4 настоящего Договора.

12.4. В случае прекращения договора счета эскроу по основаниям, предусмотренным частью 7 статьи 15.5 ФЗ № 214-ФЗ от 30.12.2004 г, денежные средства со счета эскроу на основании полученных Эскроу-агентом сведений о погашении записи о государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, подлежат возврату УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. Договор счета эскроу должен содержать информацию о банковском счете депонента, на который перечисляются денежные средства в случае неполучения Банком указания УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА об их выдаче либо переводе при прекращении такого договора по основаниям, предусмотренным частью 7 статьи 15.5 Закона о Долевом Участии.

13. СООБЩЕНИЯ И УВЕДОМЛЕНИЯ.

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

13.1.1. В случае одностороннего отказа одной из Сторон от исполнения Договора соответствующее Уведомление направляется другой Стороне по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении.

13.1.2. Уведомление о завершении строительства Объекта недвижимости и о готовности Объекта недвижимости к передаче направляется ЗАСТРОЙЩИКОМ УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА почтовому адресу или вручено УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА лично под расписку, либо иным способом, достоверно подтверждающим получение УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА такого уведомления.

13.1.3. Уведомления, направленные посредством электронных форм связи (интернет), будут считаться надлежащим уведомлением.

13.2. Стороны обязаны письменно информировать друг друга об изменении своего места нахождения, банковских реквизитов, а также обо всех других произошедших изменениях, имеющих существенное значение для полного и своевременного исполнения обязательств по настоящему Договору, в течение 7 (Семи) рабочих дней с момента такого изменения.

13.3. Стороны будут направлять уведомления друг другу по адресам, указанным в настоящем Договоре. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА направляет соответствующего Уведомления ЗАСТРОЙЩИКУ по адресу для направления корреспонденции. В случае получения уведомления об изменении адреса все сообщения и уведомления направляются по измененному адресу.

14. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

14.1. Обязательства ЗАСТРОЙЩИКА считаются исполненными в полном объеме с момента подписания Сторонами Передаточного акта.

14.2. Обязательства УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА перед ЗАСТРОЙЩИКОМ считаются исполненными в полном объеме с момента оплаты УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА в полном объеме Цены Договора, всех штрафов, пеней и неустоек (в случае их возникновения) в соответствии с условиями настоящего Договора и подписания Сторонами Передаточного акта.

14.3. Подписанием настоящего Договора УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА подтверждает, что получил от ЗАСТРОЙЩИКА всю необходимую информацию о ЗАСТРОЙЩИКЕ, о проекте строительства, об Объекте недвижимости, о проектных характеристиках Объекта долевого строительства в полном объеме.

14.4. Все споры и разногласия по настоящему Договору Стороны решают путем переговоров и в претензионном порядке. Срок рассмотрения претензий – 30 (Тридцать) календарных дней с даты ее получения. Стороны договорились в соответствии с правом, предусмотренным ст.32 ГПК РФ, определить территориальную подсудность споров по настоящему Договору суду по месту нахождения ЗАСТРОЙЩИКА.

14.5. Настоящий Договор, дополнительные соглашения к настоящему Договору подлежат государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на

недвижимое имущество и сделок с ним, и считаются заключенными с момента регистрации.

14.6. Настоящий Договор составлен в 3 (Трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру - для ЗАСТРОЙЩИКА и УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, и один экземпляр - для Регистрирующего органа.

14.7. Приложения к настоящему Договору, являющиеся его неотъемлемой частью:

Приложение №1. Уровень потребительских качеств Помещения.

Приложение №2. План Помещения.

Приложение №3. График платежей.

Приложение №4. Форма Договора уступки прав требований по Договору.

Приложение №5. Форма Передаточного акта.

15. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

15.1. ЗАСТРОЙЩИК:

Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Ярд Инвест»
(ООО «СЗ «Ярд Инвест»)
Юридический адрес: г. Калининград, ул. Верхнеозерная, д. 25/7, офис 4
Почтовый адрес: 236008, г. Калининград, ул. Верхнеозерная, д. 25/7, офис 4
ИНН 3906406291
КПП 390601001
ОГРН 1213900011467
Специализированный счет застройщика в рамках 214-ФЗ :
р/с 40702810820000008856
в Калининградском отделении №8626 ПАО Сбербанк
Корр/счет № 30101810100000000634, БИК 042748634
Сведения об уполномоченном банке по настоящему Договору (эскроу-агент):
Полное наименование (фирменное наименование):
Публичное акционерное общество «Сбербанк России»
Сокращенное наименование:
ПАО Сбербанк
Место нахождения: Российская Федерация, г. Москва.
Адрес: Российская Федерация, 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д.19.
Почтовый адрес: 236006, г. Калининград, Московский проспект, д. 24
Реквизиты: ИНН 7707083893 КПП 390643005 ОГРН 1027700132195
Корр/счет № 30101810100000000634, БИК 042748634
Адрес электронной почты: Escrow_Sberbank@sberbank.ru
Телефон: 900 – для мобильных, 8800 555 55 50 – для мобильных и городских

15.2. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

_____
_____
_____

ПОДПИСИ СТОРОН:

ЗАСТРОЙЩИК: _____ Е.О. Фомченко

М.П.

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: _____ И.О. Фамилия

Приложение №1
к Договору участия в долевом строительстве
№КВ/ОФ/КЛ-Д0-000 от 00 месяц 2022 года

УРОВЕНЬ ПОТРЕБИТЕЛЬСКИХ КАЧЕСТВ ПОМЕЩЕНИЯ

1. Краткая характеристика объекта недвижимости.
Земельный участок жилого дома расположен в посёлке Заозерье Калининградской области.
Границы участка:
- с Севера – существующие земельные участки индивидуальной жилой застройки и ведения личного подсобного хозяйства;
- с Запада – пруд Чистый;
- с Юга и Востока – улица Центральная.

Въезды на земельный участок с ул. Центральной. Многоквартирный жилой дом состоит из 00 надземных частей (секций/корпусов).
Секции/корпусы одноподъездные и имеют 7 надземных этажей.
В подвальном этаже расположены:
- внеквартирные хозяйственные кладовые;
- технические помещения.

Общая площадь здания – 0,00 кв. м.

2. Класс энергетической эффективности объекта недвижимости - «высокий».

3. Расчетная сейсмическая интенсивность - в соответствии с нормативами по Калининградской области.

4. Конструктивные элементы объекта недвижимости:
- несущие элементы здания: монолитные железобетонные;
- наружные стены: в соответствии с проектом;
- внутренние перегородки: в соответствии с проектом;
- остекление проемов: в соответствии с проектом;
- наружная отделка: в соответствии с проектом.

5. Внутренняя отделка:
- входные двери с замком: в соответствии с проектом;
- внутренние двери: не установлены;
- штукатурка стен: с оштукатуриванием оконных откосов;
- полы в Помещениях: цементно-песчаная стяжка;
- потолки: бетонные (нижняя поверхность плиты перекрытия).

6. Внутренние инженерные коммуникации и оборудование:
- теплоснабжение и горячее водоснабжение: от индивидуального газового котла, с установкой газового счетчика;
- отопление: разводка из полипропиленовых труб в конструкции пола с установкой радиаторов;
- водоснабжение: стояки из полипропиленовых труб, счетчик холодной воды на отводе от стояка в Помещении с разводкой до мест установки санитарно-технического оборудования;
- хозяйственно-бытовая канализация: стояки из полипропиленовых труб, с разводкой мест установки санитарно-технического оборудования;
- электроснабжение: установка квартирных щитов с разводкой электропроводки, с установкой розеток и выключателей;
- вентиляция: приточно-вытяжная с естественным побуждением;
- телефонизация, телевидение, точка интернет-подключения в коридоре Помещения.

ПОДПИСИ СТОРОН:

ЗАСТРОЙЩИК: _____ Е.О. Фомченко

М.П.

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: _____ И.О. Фамилия

Приложение №2
к Договору участия в долевом строительстве
№КВ/ОФ/КЛ-Д0-000 от 00 месяц 2022 года

ПЛАН ПОМЕЩЕНИЯ

ПОДПИСИ СТОРОН:

ЗАСТРОЙЩИК: _____ Е.О. Фомченко

М.П.

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: _____ И.О. Фамилия

Приложение №3
к Договору участия в долевом строительстве
№КВ/ОФ/КЛ-Д0-000 от 00 месяц 2022 года

ГРАФИК ПЛАТЕЖЕЙ

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА вносит денежные средства, указанные в п. 4.1 настоящего Договора, на счет эскроу, открытый в уполномоченном банке (Эскроу-агент), указанном в п.15.1 настоящего Договора, в следующих размерах, порядке и сроки:

Платеж №1:
Сумма платежа: 0,00 руб (Ноль рублей 00 копеек)
Дата платежа: до ДД.ММ.ГГГГ

Платеж №2:
Сумма платежа: 0,00 руб (Ноль рублей 00 копеек)
Дата платежа: до ДД.ММ.ГГГГ

Платеж №3:
Сумма платежа: 0,00 руб (Ноль рублей 00 копеек)
Дата платежа: до ДД.ММ.ГГГГ

Платеж №4:
Сумма платежа: 0,00 руб (Ноль рублей 00 копеек)
Дата платежа: до ДД.ММ.ГГГГ

Платеж №5:
Сумма платежа: 0,00 руб (Ноль рублей 00 копеек)
Дата платежа: до ДД.ММ.ГГГГ

Платеж №6:
Сумма платежа: 0,00 руб (Ноль рублей 00 копеек)
Дата платежа: до ДД.ММ.ГГГГ

Платеж №7:
Сумма платежа: 0,00 руб (Ноль рублей 00 копеек)
Дата платежа: до ДД.ММ.ГГГГ

ПОДПИСИ СТОРОН:

ЗАСТРОЙЩИК: _____ Е.О. Фомченко

М.П.

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: _____ И.О. Фамилия

Приложение №4
к Договору участия в долевом строительстве
№КВ/ОФ/КЛ-Д0-000 от 00 месяц 2022 года

ФОРМА ДОГОВОРА УСТУПКИ ПРАВ ТРЕБОВАНИЙ ПО ДОГОВОРУ

ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВ ТРЕБОВАНИЙ ПО ДОГОВОРУ УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ №КВ/ОФ/КЛ-Д0-000 от 00 месяц 2022 года

г. Калининград 00 месяц 2022 года

Гражданин РФ Фамилия Имя Отчество, именуемый в дальнейшем «Сторона 1», с одной стороны, и

Гражданин РФ Фамилия Имя Отчество, именуемый в дальнейшем «Сторона 2», с другой стороны, вместе именуемые - «Стороны»,

заключили настоящий Договор (далее - «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. По настоящему Договору Сторона 1 уступает, а Сторона 2 принимает в полном объеме права требования, принадлежащие Стороне 1 как Участнику долевого строительства по Договору участия в долевом строительстве №КВ/ОФ/КЛ-Д0-000 от 00 месяц 2022 года, зарегистрированному в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области 00 месяц 2022 года (далее - «Договор участия в долевом строительстве»).

1.2. Договор участия в долевом строительстве, указанный в п. 1.1 настоящего Договора, заключен между Стороной 1 и ООО «СЗ «Ярд Инвест» (ИНН 3906406291 КПП 390601001 ОГРН 1213900011467 - далее «Застройщик»), на участие в долевом строительстве объекта долевого строительства - следующего Помещения (далее «Помещение):

Характеристики Помещения	Описание Помещения
Тип Помещения (жилое/нежилое)	
№ дома (по ГП)	
Подъезд/корпус/секция	
Этаж	
№ Помещения (строительный)	
Количество комнат	
Общая площадь Помещения (без понижающего коэффициента), кв.м	
Общая проектная приведенная площадь Помещения, кв.м	

расположенного в следующем Объекте недвижимости:

- многоквартирный жилой дом №0 (по ГП), строящийся с привлечением денежных средств участников долевого строительства, а также за счет собственных средств Застройщика, по строительному адресу: 238312, Калининградская область, р-н Гурьевский, п. Заозерье, Гурьевский городской округ, на земельном участке, имеющем кадастровый номер 39:03:060011:2475, общей площадью 40 845 кв. м.

1.3. По Договору участия в долевом строительстве Стороной 1 за Помещение Застройщику оплачены денежные средства в размере 0,00 руб (Ноль рублей 00 копеек), соответствующие долевому участию Стороны 1 в строительстве Помещения.

1.4. Денежные средства указанные в п. 1.3 настоящего Договора, оплачены Стороной 1 Застройщику на условиях, указанных в главе 4 Договора участия в долевом строительстве.

1.5. Наряду с уступкой прав требований Сторона 1 передает, а Сторона 2 полностью принимает на себя все обязательства Стороны 1 по Договору участия в долевом строительстве, за исключением условий, указанных в п. 7.5 настоящего Договора.

1.5.1. Сторона 1 передает, а Сторона 2 полностью принимает на себя следующие обязательства Стороны 1 перед Застройщиком по Договору участия в долевом строительстве:

1.5.1.1. Обязанность осуществить доплату в случае увеличения фактической площади Помещения в соответствии с данными технической инвентаризации всех Помещений Многоквартирного дома, выполненной уполномоченным на то органом после окончания строительства Многоквартирного дома и получения Застройщиком Разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию по сравнению с проектной приведенной площадью Помещения согласно п. 4.3. Договора участия в долевом строительстве.

1.5.1.2. Обязанность нести расходы по содержанию Помещения и участвовать в расходах на содержание общего имущества в жилом доме, в котором располагается Помещение, соразмерно доле в праве общей собственности на это имущество, в соответствии с условиями п. 7.4.4, п. 7.7. и п. 7.8 Договора участия в долевом строительстве.

1.6. Уступка права требования Стороне 2 по настоящему Договору возможна в соответствии с п.1 и п.2 ст.11 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" от 30.12.2004 №214-ФЗ и производится в связи с тем, что обязательства Стороны 1 перед Застройщиком по оплате цены Договора участия в части объекта долевого строительства, указанного в п. 1.3 настоящего Договора, исполнены полностью, а также в связи с тем, что Застройщиком Помещение по передаточному акту Стороне 1 не передавалась и право собственности на Помещение за Стороной 1 не зарегистрировано.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

2.1. Сторона 1 обязана в день подписания настоящего Договора передать Стороне 2 оригиналы всех документов (либо надлежащим образом заверенные копии), имеющие значение для осуществления прав и исполнения обязанностей по Договору участия в долевом строительстве в части объекта долевого строительства, указанного в п. 1.2 настоящего Договора, а именно Договор участия в долевом строительстве №КВ/ОФ/КЛ-Д0-000 от 00 месяц 2022 года со всеми Приложениями, Дополнительными соглашениями и другими документами, являющимися его неотъемлемой частью.

2.2. Сторона 1 обязана до подписания Сторонами настоящего Договора сообщить Стороне 2 все иные сведения, имеющие значение для осуществления Стороной 2 своих прав по Договору участия в долевом строительстве, а также передать Стороне 2 все необходимые копии документов, подтверждающие уже исполненные обязанности перед Застройщиком по Договору участия в долевом строительстве.

2.3. За уступаемые по настоящему Договору права требования Сторона 2 обязана оплатить Стороне 1 денежные средства в размере и порядке, установленных главой 3 настоящего Договора.

2.4. Все расходы по государственной регистрации настоящего Договора производятся Сторонами в соответствии с действующим законодательством РФ.

3. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ ПО ДОГОВОРУ.

3.1. За уступаемые по настоящему Договору права требования Сторона 2 выплачивает Стороне 1 денежные средства в размере 0,00 руб (Ноль рублей 00 копеек).

3.2. Оплата указанной в п. 3.1 настоящего Договора суммы производится безналичными или наличными денежными средствами, которые Сторона 2 выплачивает Стороне 1 до момента подписания настоящего Договора.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

4.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему Договору, обязана возместить другой Стороне причиненные таким неисполнением убытки.

4.2. Сторона 1 гарантирует, что на момент подписания настоящего Договора ее права по Договору участия в долевом строительстве не переуступлены третьему лицу, Помещение под арестом или запрещением не находится, на Помещение не обращено взыскание по каким-либо основаниям, не заявлено претензий со стороны третьих лиц или уполномоченных государственных органов.

4.3. Сторона 1 отвечает перед Стороной 2 за действительность переданных ему прав, но не отвечает за неисполнение Договора участия в долевом строительстве Застройщиком.

4.4. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, имущественная ответственность Сторон по настоящему Договору определяется в соответствии с действующим законодательством РФ.

5. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС-МАЖОР).

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

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

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

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

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

6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ.

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.

6.2. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в судебном порядке, установленном действующим законодательством РФ.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует до исполнения Сторонами своих обязательств.

7.2. В случае невыполнения Стороной 2 своих обязательств, предусмотренных п. 3.1 и п.3.2 настоящего Договора Сторона 1 вправе его расторгнуть в одностороннем внесудебном порядке, направив Стороне 2 соответствующе уведомление о расторжении.

7.3. Сторона 2 обязана в день подписания настоящего Договора предоставить 1 (Один) экземпляр настоящего Договора на бумажном носителе либо в электронном виде Застройщику, а также в течение 3 (Трех) дней с момента государственной регистрации настоящего Договора уведомить Застройщика о государственной регистрации настоящего Договора и предоставить Застройщику оригинал или нотариальную копию настоящего Договора, прошедшего государственную регистрацию, и документов, подтверждающих данную государственную регистрацию.

7.4. До получения уведомления и документов, указанных в п. 7.3. настоящего договора, Застройщик вправе не исполнять перед Стороной 2 обязательства по Договору участия в долевом строительстве.

При этом Сторона 2, в случае неисполнения своих обязанностей, указанных в п. 7.3. настоящего Договора, несет риск исполнения Застройщиком своих обязательств перед Стороной 1 по Договору участия в долевом строительстве.

7.5. Стороны договорились, что Сторона 2 приобретает право требования указанного в п. 1.2 настоящего Договора Объекта долевого строительства у Стороны 1 в полном объеме, а право требования штрафных санкций, неустоек, пени и иных мер взыскания возникает у Стороны 2 только с даты государственной регистрации настоящего Договора и не распространяется на тот период, когда Сторона

1 являлась Участником долевого строительства по Договору участия в долевом строительстве №КВ/ОФ/КЛ-Д0-000 от 00 месяц 2022 года.

7.6. Настоящий Договор составлен в 4 (Четырех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу: в одном экземпляре - для Стороны 1, в двух экземплярах - для Стороны 2 (один из двух экземпляров - для Застройщика), в одном экземпляре - для регистрирующего органа.

8. РАСПИСКА О ПОЛУЧЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ.

Денежные средства, указанные в п. 3.1 настоящего Договора, в сумме (прописью):

_____

_____

_____

получены Стороной 1 от Стороны 2 в полном объеме.

_____

(Фамилия Имя Отчество прописью)

Дата получения денежных средств: _____

9. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Сторона 1:

_____

_____

_____

Сторона 2:

_____

_____

_____

ПОДПИСИ СТОРОН:

Сторона 1: _____ И.О. Фамилия

Сторона 2: _____ И.О. Фамилия

ФОРМА ДОГОВОРА УСТУПКИ ПРАВ ТРЕБОВАНИЙ ПО ДОГОВОРУ СТОРОНАМИ «СОГЛАСОВАНА».

ПОДПИСИ СТОРОН:

ЗАСТРОЙЩИК: _____ Е.О. Фомченко

М.П.

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: _____ И.О. Фамилия

Приложение №5
к Договору участия в долевом строительстве
№КВ/ОФ/КЛ-Д0-000 от 00 месяц 2022 года

ФОРМА ПЕРЕДАТОЧНОГО АКТА

ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ
К ДОГОВОРУ УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ
№КВ/ОФ/КЛ-Д0-000 от 00 месяц 2022 года

г. Калининград 00 месяц 2022 года

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Ярд Инвест», в лице генерального директора Фомченко Евгения Олеговича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «ЗАСТРОЙЩИК», с одной стороны и

Гражданин РФ Фамилия Имя Отчество, именуемый в дальнейшем «УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны»,

составили настоящий Передаточный акт к Договору участия в долевом строительстве №КВ/ОФ/КЛ-Д0-000 от 00 месяц 2022 года (далее - «Акт») о нижеследующем:

1. По окончании строительства Объекту долевого строительства присвоен следующий почтовый адрес: _____

2. Передаче УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА в собственность подлежит Помещение:

Характеристики Помещения	Описание Помещения
Тип Помещения (жилое/нежилое)	
Почтовый адрес Помещения	
Кадастровый номер Помещения	
Общая проектная приведенная площадь Помещения, кв.м	
Общая фактическая приведенная площадь Помещения, кв.м	

3. Разница между общей проектной приведенной площадью Помещения и общей фактической площадью Помещения составляет:
- в пользу ЗАСТРОЙЩИКА: 0,00 кв.м;
- в пользу УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: 0,00 кв.м.

4. Стоимость разницы между общей проектной приведенной площадью Помещения и общей фактической площадью Помещения составляет: 0,00 руб (Ноль рублей 00 копеек).

5. Стоимость разницы между общей проектной приведенной площадью Помещения и общей фактической площадью Помещения в размере 0,00 руб (Ноль рублей 00 копеек) оплачена одной Стороной другой Стороне в полном объёме.

6. Окончательная стоимость Помещения составляет 0,00 руб (Ноль рублей 00 копеек), что соответствует 100% (Ста процентам) долевого участия в строительстве общей фактической приведенной площади Помещения, указанной в п. 2 настоящего Акта.

7. Помещение, передаваемое ЗАСТРОЙЩИКОМ, и принимаемое УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, надлежащего качества, соответствует установленным нормам и требованиям, предъявляемым Помещениям данного типа действующим законодательством РФ.

8. Помещение УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА осмотрено и принято без замечаний.

9. Показания приборов учета:
- электроэнергия - 0,00 кВт;
- газоснабжение - 0,00 м. куб;
- водоснабжение - 0,00 м. куб.

10. Стороны взаимных претензий друг к другу по исполнению условий Договора участия в долевом строительстве №КВ/ОФ/КЛ-Д0-000 от 00 месяц 2022 года и по передаваемому Помещению не имеют.

11. Настоящий Акт составлен в 3 (Трех) экземплярах, имеющих одинаковую силу: 1 (Один) экземпляр - для ЗАСТРОЙЩИКА, 1 (Один) экземпляр - для УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, 1 (Один) экземпляр - для регистрирующего органа.

ФОРМА ПЕРЕДАТОЧНОГО АКТА
СТОРОНАМИ «СОГЛАСОВАНА».

ПОДПИСИ СТОРОН:

ЗАСТРОЙЩИК: _____ Е.О. Фомченко

М.П.

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: _____ И.О. Фамилия