

Договор  
участия в долевом строительстве № Договор. Номер

г. Москва

Договор. Дата

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Латириус», в лице Генерального директора Высоцкой Виктории Владимировны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Застройщик», с одной стороны, и

**Формулировка для 1-го лица**

**Сторона (Дебитор). Реквизиты,** \_\_\_\_\_ от своего имени в соответствии с законодательством Российской Федерации, именуем \_\_\_\_\_ в дальнейшем «Участник», с другой стороны,

**Формулировка для 2-х лиц**

**Сторона (Дебитор). Реквизиты,** \_\_\_\_\_,

действующие от своего имени в соответствии с законодательством Российской Федерации, именуемые в дальнейшем при совместном упоминании «Участник», с другой стороны,

**Формулировка для юридического лица**

\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Участник», с другой стороны,

**Формулировка для несовершеннолетнего старше 14 лет**

**граждан \_\_\_\_\_ Российской Федерации**

действующ \_\_\_\_\_ с согласия своей матери /отца гр. РФ Фамилия, имя, отчество, именуем \_\_\_\_\_ в дальнейшем «Участник», с другой стороны,

**Формулировка для несовершеннолетнего от 0 до 14 лет**

**граждан \_\_\_\_\_ Российской Федерации \_\_\_\_\_,** в лице законного представителя (*мать/отец*)

\_\_\_\_\_ именуем \_\_\_\_\_ в дальнейшем «Участник», с другой стороны,

Участник и Застройщик именуемые вместе «Стороны», заключили договор участия в долевом строительстве (далее – «Договор») о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора

1.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) объект недвижимости – **Многофункциональный жилой комплекс (1-й этап)** (далее – «Здание») на земельном участке с кадастровым номером 77:07:0005009:47, общей площадью 33929 кв. м, находящемся у Застройщика на праве собственности, расположенном по адресу: **г. Москва, проезд Багратионовский, вл. 5** (далее – «Земельный участок»), и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Здания передать Участнику объект долевого строительства, указанный в п. 1.2. Договора, а Участник обязуется выполнить надлежащим образом свои обязательства по оплате денежных средств, предусмотренных Договором, после чего принять объект долевого строительства (п.1.2. Договора) при наличии разрешения на ввод Здания в эксплуатацию.

Основные характеристики Здания приведены в Приложении №1 к Договору.

1.2. Настоящим Стороны согласовали, что объектом долевого строительства в соответствии с проектной документацией является расположенное в корпусе № \_\_\_\_\_ Лота 1-\_\_\_\_ Здания **жилое помещение**– квартира без лоджии/балкона (далее – «Объект»), имеющая следующие основные характеристики:

Корпус Здания	Условный номер	Этаж	Номер подъезда	Количество комнат	Количество помещений вспомогательного использования	Общая площадь (проектная), рассчитанная без учета площади лоджий, балконов, веранд и террас (проектная), м <sup>2</sup>	Площадь лоджий, балконов, веранд и террас (проектная), рассчитанная с учетом понижающих коэффициентов, м <sup>2</sup>	Общая приведенная площадь (проектная), рассчитанная как сумма столбцов 7 и 8 Таблицы, м <sup>2</sup>
1	2	3	4	5	6	7	8	9
№ —	Объект. Условный номер	Объект. Этаж	Объект. Секция	Объект. Количество комнат	—	Объект. Площадь по проекту	—	—

Наименование, площадь комнат и помещений вспомогательного назначения в Объекте указана в Приложении №2 к Договору.

Основные характеристики Объекта, содержащиеся в приведенной в настоящем пункте Договора таблице (далее - «Таблица»), являются проектными.

Окончательные характеристики Объекта, в том числе его фактический номер, будут определены после завершения строительства Здания по результатам обмеров Объекта лицом, оказывающим услуги в сфере технической инвентаризации и/или кадастрового учета, и могут не совпадать с проектными характеристиками Объекта, указанными в Таблице.

#### **Формулировка для квартир БЕЗ ОТДЕЛКИ**

**Общая площадь (проектная)**, указанная в Таблице (далее - «Проектная общая площадь Объекта»), - площадь Объекта по проекту без учета обмеров, произведенных лицом, оказывающим услуги в сфере технической инвентаризации и/или кадастрового учета.

**Общая площадь (фактическая)** (далее – «Фактическая общая площадь Объекта») - фактическая площадь Объекта, которая подлежит определению после окончания строительства Здания по результатам обмеров Объекта лицом, оказывающим услуги в сфере технической инвентаризации и/или кадастрового учета

#### **Формулировка для квартир С ОТДЕЛКОЙ**

**Общая площадь (проектная)**, указанная в Таблице (далее - «Проектная общая площадь Объекта»), - площадь Объекта по проекту в соответствии с ч. 5 ст. 15 «Жилищного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 г. N 188-ФЗ без учета обмеров, произведенных лицом, оказывающим услуги в сфере технической инвентаризации и/или кадастрового учета.

**Общая площадь (фактическая)** (далее – «Фактическая общая площадь Объекта»)- фактическая площадь Объекта в соответствии с ч. 5 ст. 15 «Жилищного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 г. N 188-ФЗ, подлежит определению после окончания строительства Здания по результатам обмеров Объекта лицом, оказывающим услуги в сфере технической инвентаризации и/или кадастрового учета.

**Общая приведенная площадь (проектная)**, указанная в Таблице (далее - «Проектная общая приведенная площадь Объекта»), определена Застройщиком на основании проектной документации и состоит из суммы Проектной общей площади Объекта и площади лоджии, веранды, балкона, террасы (при их наличии) с понижающими коэффициентами, установленными на дату заключения Договора уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим государственное регулирование в области долевого строительства: для лоджий- 0,5; для балконов- 0,3; для террас – 0,3; для веранд -1,0.

**Общая приведенная площадь (фактическая)** (далее - «**Общая приведенная площадь Объекта**»), состоящая из суммы Фактической общей площади Объекта и площади лоджии, веранды, балкона, террасы (при их наличии) с понижающими коэффициентами, установленными уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим государственное регулирование в области долевого строительства, подлежит определению после окончания строительства Здания по результатам обмеров Объекта лицом, оказывающим услуги в сфере технической инвентаризации и/или кадастрового учета.

Проектная общая приведенная площадь Объекта и Общая приведенная площадь Объекта используются для определения окончательной Цены Договора в случае, предусмотренном п. 4.3. Договора, и для проведения Сторонами взаиморасчетов на основании п. 4.4. Договора.

Участник уведомлен и согласен с тем, что Общая приведенная площадь Объекта на момент передачи Объекта Участнику может отличаться от Проектной общей приведенной площади Объекта в большую или в меньшую сторону.

Сторонами допускается отклонение Общей приведенной площади Объекта от Проектной общей приведенной площади Объекта (как в большую, так и в меньшую сторону) не более чем на 5% (Пять процентов).

План Объекта, отображающий в графической форме планируемое расположение по отношению друг к другу частей Объекта: комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, веранд, балконов, террас (при их наличии) (далее - «Планировка Объекта»), местоположение Объекта на этаже и техническое описание Объекта на момент передачи Участнику содержатся в Приложении №2 к Договору.

1.3. Указанный в п.1.1. Договора адрес является адресом Земельного участка, на котором производится строительство Здания. Почтовый адрес Здания будет отличаться от данного адреса.

**Пункт 1.4. для квартир без отделки и с черновой отделкой**

1.4. Срок передачи Застройщиком Объекта Участнику - не позднее 30.06.2021 года.

**Пункт 1.4. для квартир с чистовой отделкой**

1.4. Срок передачи Застройщиком Объекта Участнику - не позднее 01.10.2021 года.

1.5. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика по Договору с момента государственной регистрации Договора у Участника (залогодержателя) считаются находящимися в залоге Земельный участок и строящееся Здание.

Залогом обеспечивается исполнение следующих обязательств Застройщика:

1) возврат денежных средств, внесенных Участником, в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – «Закон 214-ФЗ») и (или) Договором;

2) уплата Участнику денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче Объекта, и иных причитающихся ему в соответствии с Договором и (или) федеральными законами денежных средств.

С даты получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию Здания до даты передачи объекта такой объект считается находящимся в залоге у Участника. При этом жилые и (или) нежилые помещения, входящие в состав Здания и не являющиеся объектами, не считаются находящимися в залоге с даты получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию Здания.

Участник уведомлен о том, что на дату подписания Сторонами Договора Земельный участок передан в залог Публичному акционерному обществу Банк «Финансовая Корпорация Открытие».

Застройщик гарантирует, что на момент подписания Договора права требования на Объект не проданы, в споре или под арестом не состоят, свободны от текущих имущественных обязательств и обременений, и у Застройщика не возникло и в дальнейшем не возникнет обязательств перед третьими лицами, связанных с Объектом, за исключением обязательства, указанного в настоящем пункте Договора.

1.6. В соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 N 218-ФЗ "О публично-правовой

компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", Застройщик осуществляет обязательные отчисления в компенсационный фонд.

**В случае приобретения Объекта в общую совместную собственность, дополнять Договор пунктом следующего содержания:**

1.7. Объект подлежит оформлению в общую совместную собственность Участника: \_\_\_\_\_ и \_\_\_\_\_.

**В случае приобретения Объекта в общую долевую собственность, дополнять Договор пунктом следующего содержания:**

1.7. Объект подлежит оформлению в долевую собственность Участника: \_\_\_\_ / \_\_\_\_ - \_\_\_\_\_, \_\_\_\_ / \_\_\_\_ - \_\_\_\_\_.

## **2. Правовое обоснование Договора**

2.1. Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации (далее – «ГК РФ»), Законом 214-ФЗ и Федеральным законом от 13.07.2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

2.2. Правовым основанием для заключения Договора является:

а) Разрешение на строительство № 77-208000-015969-2017 от 12.12.2017 г., выданное Комитетом государственного строительного надзора города Москвы;

б) право собственности Застройщика на Земельный участок, что подтверждается записью о государственной регистрации № 77:07:0005009:47-77/011/2017-2 от 15.09.2017 г., внесенной Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве в Единый государственный реестр недвижимости записи о государственной регистрации;

в) Проектная декларация на строительство Здания (далее – «Проектная декларация»).

## **3. Обязательства и права Сторон**

### **3.1. Застройщик обязан:**

3.1.1. Организовать за счет собственных и (или) заемных средств, привлеченных денежных средств предпроектную проработку, проектирование, строительство и ввод Здания в эксплуатацию.

3.1.2. Осуществлять постоянный контроль за выполнением строительных работ подрядными организациями, качество строительных работ, а также технический надзор за их выполнением. Застройщик вправе привлекать специализированные организации для выполнения функций технического заказчика, генерального подрядчика, подрядчика.

3.1.3. Обеспечить работу приемочной комиссии и осуществить ввод Здания в эксплуатацию в соответствии с действующими нормативными правовыми актами, при этом допускается отдельный ввод в эксплуатацию Здания по очередям и помещениям жилого и нежилого назначения.

3.1.4. Использовать полученные от Участника по Договору денежные средства в целях, установленных Законом 214-ФЗ.

3.1.5. Не позднее срока, указанного в п. 1.4. Договора, при условии выполнения Участником своих обязательств по оплате Цены Договора в полном объеме (п.4.4.1. Договора), передать ему по передаточному акту или иному документу о передаче (далее - «Передаточный акт») Объект, качество которого должно соответствовать условиям Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

Обязательство по передаче Участнику Объекта может быть исполнено Застройщиком досрочно, в любой день по своему усмотрению, но не ранее чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию Здания. В этом случае Участник не вправе уклоняться от досрочной приемки Объекта. При досрочной передаче Объекта Стороны применяют

предусмотренный п. 3.3.2. Договора порядок передачи и исполнения необходимых для передачи обязательств.

3.1.6. Обеспечить подачу в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав (далее – «орган регистрации прав»), заявления о государственной регистрации Договора и документов Застройщика, необходимых для государственной регистрации Договора.

### **3.2. Застройщик имеет право:**

3.2.1. Вносить технически и экономически обоснованные изменения в проектную документацию без письменного уведомления Участника.

3.2.2. По своему усмотрению выбрать для проведения обмеров Здания и Объекта лицо, оказывающее услуги в сфере технической инвентаризации и/или кадастрового учета.

Подписывая Договор, Участник выражает свое согласие на проведение работ по обмерам Здания и Объекта выбранным Застройщиком лицом, оказывающим услуги в сфере технической инвентаризации и/или кадастрового учета (включая согласие с результатом выполненных таким лицом работ по обмерам Здания и Объекта), при условии, что данное лицо соответствует требованиям законодательства о кадастровой деятельности.

3.2.3. Досрочно исполнить обязанность по вводу Здания в эксплуатацию и передаче Объекта Участнику. Дополнительное согласие Участника на досрочное исполнение указанных обязанностей не требуется.

### **3.3. Участник обязуется:**

3.3.1. Оплатить в порядке, установленном Договором, Цену Договора и принять у Застройщика Объект при наличии разрешения на ввод Здания в эксплуатацию.

3.3.2. В течение 14 (Четырнадцати) календарных дней с момента получения сообщения от Застройщика о завершении строительства (создания) Здания и о готовности Объекта к передаче принять от Застройщика по Передаточному акту, составленному по форме Застройщика, Объект, качество которого должно соответствовать условиям Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

При наличии у Участника каких – либо замечаний к Объекту/его отделке, Стороны одновременно с Передаточным актом подписывают протокол замечаний в отношении Объекта с указанием всех имеющихся у Участника замечаний к Объекту/ его отделке. Наличие у Участника каких-либо денежных требований к Застройщику, в том числе по оплате неустоек, по возврату денежных средств на основании п.4.4.2. Договора, не является основанием для отказа Участника от подписания Передаточного акта.

Застройщик обязан в течение 20 (Двадцати) рабочих дней рассмотреть требования Участника, указанные в протоколе замечаний, и согласовать с Участником разумные сроки устранения замечаний по имеющимся недостаткам Объекта/его отделке. При этом Участник обязуется обеспечить уполномоченным лицам Застройщика доступ в Объект для устранения замечаний.

Если Участник в оговоренный Договором срок (при условии уведомления Участника надлежащим образом) не прибыл для приемки Объекта или иным образом уклоняется от подписания Передаточного акта, Застройщик не ранее, чем на пятнадцатый календарный день со дня получения Участником сообщения от Застройщика о завершении строительства (создания) Здания и о готовности Объекта к передаче, составляет односторонний акт о передаче Объекта с указанием на эти обстоятельства. При этом обязательство Застройщика передать Объект Участнику считается исполненным надлежащим образом. С момента составления Застройщиком одностороннего акта ответственность за содержание, охрану и риск случайной гибели или повреждения Объекта возлагается на Участника, а Застройщик освобождается от ответственности за просрочку исполнения обязательства по передаче Объекта. При этом под уклонением Участника от принятия Объекта понимается неподписание Участником в предусмотренный Договором срок по любым причинам Передаточного акта при условии ввода Здания в эксплуатацию и отсутствия в

Объекте недостатков, которые делают его непригодным для предусмотренного Договором использования.

Стороны пришли к соглашению о том, что в случае если Здание (часть Здания) и Объект построены Застройщиком без отступлений от условий Договора и требований технических регламентов, приведших к ухудшению его качества, что подтверждается фактом наличия Разрешения на ввод Здания (части Здания) в эксплуатацию, и не имеет недостатков, которые делают Объект непригодным для предусмотренного использования, Участник не имеет оснований, препятствующих принятию Объекта, а отказ Участника в принятии Объекта (подписание Передаточного акта) является уклонением от приема Объекта и основанием передачи Участнику Объекта в одностороннем порядке.

3.3.3. Компенсировать Застройщику понесенные им расходы по содержанию Объекта, включающие в себя плату за коммунальные услуги, с момента передачи Объекта и до момента заключения Участником договора управления корпусом Здания, в котором располагается Объект (далее - «Корпус Здания»), с управляющей организацией, осуществляющей управление Корпусом Здания (далее - «Управляющая организация»).

Пропорционально площади Объекта компенсировать Застройщику расходы по содержанию Корпуса Здания, включающие в себя плату за коммунальные услуги, работы по управлению Корпусом Здания, содержанию общего имущества в Корпусе Здания с момента передачи Объекта до заключения Участником договора управления Корпусом Здания с Управляющей организацией. Размер причитающегося с Участника платежа для целей, предусмотренных настоящим пунктом Договора, не входит в Цену Договора и определяется Застройщиком расчетным путем исходя из показаний приборов учета потребленных коммунальных услуг (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление), а в случае их отсутствия - на основании утвержденных/установленных уполномоченным органом местного самоуправления нормативов потребления коммунальных услуг и размера платы за содержание общего имущества в Корпусе Здания.

Указанные в настоящем пункте Договора расходы Застройщика компенсируются Участником в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения счета на оплату, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика.

3.3.4. В соответствии с действующим законодательством с момента передачи Объекта нести обязанность по внесению платы за Объект и коммунальные услуги, а также по оплате расходов на содержание общего имущества в Корпусе Здания, соразмерно доле в праве общей собственности на это имущество.

До заключения договора управления Корпусом Здания между Участником и управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса, либо до выбора способа управления на общем собрании собственников помещений, расположенных в Корпусе Здания, Участник обязан компенсировать управляющей организации, с которой Застройщиком в силу действующего законодательства (п.14 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации) заключен договор управления, расходы по оплате всех фактически произведенных ею затрат, связанных с оказанием услуг и работ по содержанию Объекта и содержанию общего имущества в Корпусе Здания соразмерно доле в праве общей собственности на это имущество.

3.3.5. Не совершать действий, которые могут причинить вред (ущерб) общему имуществу собственников помещений в Здании, в том числе не устанавливать бытовые технические и другие устройства (кондиционеры, их выносные блоки, антенны телеприема, любое другое оборудование) на фасаде Здания, не производить своими или привлеченными силами любые работы по монтажу-демонтажу и/или другому изменению конструкций, составных элементов и цвета выполненного Застройщиком фасада Здания (включая замену оконных рам, изменение их цвета и т.д.), а также не выполнять технологические отверстия в несущих и ненесущих конструкциях, закрытых конструкциями и элементами фасада Здания. Участник имеет право производить установку вышеупомянутых конструкций/устройств только в местах, определенных проектной документацией, в строгом соответствии с документацией и рекомендациями организации, осуществляющей управление эксплуатацией Здания (Корпуса Здания).

3.3.6. Обеспечить подачу в орган регистрации прав заявления о государственной регистрации Договора и документов Участника, необходимых для государственной регистрации Договора.

**В случае оплаты цены Договора через НОМИНАЛЬНЫЙ СЧЕТ Сбербанка (с ипотекой и без ипотеки), дополнять Договор пунктом следующего содержания:**

3.3.7. В течение 2 (Двух) рабочих дней со дня подписания Сторонами Договора обеспечить внесение (перечисление) денежных средств в счет оплаты Цены Договора, указанной в п.4.2. Договора, на номинальный счет (далее – «Номинальный счет») Общества с ограниченной ответственностью «Центр недвижимости от Сбербанка», ОГРН 1157746652150 (далее также – «ООО «ЦНС»»), открытый в ПАО Сбербанк. Участник обязуется уведомить Застройщика о внесении (перечислении) на Номинальный счет денежных средств в размере, указанном в п. 4.2. Договора, не позднее 1 (Одного) рабочего дня с даты внесения (перечисления) денежных средств, путем направления на электронный адрес Застройщика [info@felicity.ru](mailto:info@felicity.ru) копии документа, подтверждающего внесение (перечисление) вышеуказанной суммы на Номинальный счет.

В случае расторжения или отказа от договора оказания услуг с ООО «ЦНС», Участник обязуется уведомить Застройщика в течение 1 (одного) рабочего дня с даты расторжения или отказа от договора оказания услуг путем направления на электронный адрес Застройщика [info@felicity.ru](mailto:info@felicity.ru) соответствующего уведомления.

**В случае оплаты цены Договора с использованием средств МАТЕРИНСКОГО КАПИТАЛА (без ипотеки), дополнять Договор пунктом следующего содержания:**

3.3.7. Участник обязуется в течение 2 (Двух) рабочих дней с даты представления в территориальный орган Пенсионного фонда Российской Федерации (либо в Пенсионный фонд Российской Федерации) Договора с отметкой о государственной регистрации Договора и иных документов, предусмотренных в Постановлении Правительства Российской Федерации от 12.12.2007 года № 862 «О Правилах направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий», сообщить Застройщику об осуществлении указанных действий в порядке, предусмотренном в п. 9.7.2. Договора, а также продублировать указанное сообщение путем направления на электронный адрес [info@felicity.ru](mailto:info@felicity.ru).

#### **3.4. Участник вправе:**

3.4.1. Осуществлять полномочия по владению и пользованию Объектом после передачи Объекта.

**Формулировка абз1 п.3.2.4. при оплате цены договора БЕЗ ИПОТЕКИ**

3.4.2. Распорядиться полученным по Договору правом требования только после уплаты им Цены Договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном ГК РФ. Уступка Участником прав требований по Договору допускается с момента государственной регистрации Договора до момента подписания Сторонами Передаточного акта.

**Формулировка абз1 п.3.2.4. при оплате цены договора С ИПОТЕКОЙ**

3.4.2. Распорядиться полученным по Договору правом требования только после уплаты им Цены Договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном ГК РФ. Уступка Участником прав требований по Договору допускается с момента государственной регистрации Договора до момента подписания Сторонами Передаточного акта, при условии получения письменного согласия Банка, указанного в п.4.2.1. Договора.

При этом Участник обязуется в течение 3 (трех) рабочих дней со дня государственной регистрации в органе регистрации прав соглашения (договора) об уступке прав требований по Договору уведомить об этом Застройщика в письменном виде с приложением копии указанного соглашения (договора) с отметкой о его государственной регистрации.

3.4.3. Участник не вправе совершать действия, предусмотренные подп. 2 и 3 п. 2 ст. 7 Закона №214-ФЗ.

3.4.4. До рассмотрения Застройщиком в порядке, предусмотренном Договором, предъявленного Участником требования, указанного в п. 5.3. Договора, Участник не вправе в

одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора и потребовать от Застройщика возврата денежных средств и уплаты процентов на основании ст. 7 Закона №214-ФЗ.

#### 4. Цена Договора, сроки и порядок ее уплаты

4.1. Цена Договора - размер денежных средств, подлежащих уплате Участником для строительства (создания) Объекта в порядке и сроки, предусмотренные настоящей статьей Договора. Цена Договора НДС не облагается.

4.2. Цена Договора на момент его заключения составляет **Договор. Цена за кв.м. Договор. Цена за кв.м. (прописью)**. НДС не облагается.

Стороны договорились, что Участник оплачивает Застройщику Цену Договора, указанную в настоящем пункте Договора, в следующем порядке:

*Формулировка для 100 % оплаты, один платеж, безналичная оплата, без аккредитива:*

4.2.1. Стороны пришли к соглашению, что 100% Цены Договора, указанной в пункте 4.2. Договора, Участник оплачивает Застройщику в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации настоящего Договора, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика, указанный в статье 11 Договора.

**Участник не имеет права осуществлять оплату Цены Договора (его части) до даты государственной регистрации Договора.**

*Формулировка для рассрочки, безналичная оплата, без аккредитива:*

4.2.1. Стороны пришли к соглашению, что Участник оплачивает Застройщику Цену Договора, указанную в пункте 4.2. Договора, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика в следующем порядке:

- денежные средства в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек перечисляются Участником в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента государственной регистрации настоящего Договора;

- денежные средства в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек перечисляются Участником до \_\_\_\_\_ г. включительно;

- денежные средства в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек перечисляются Участником до \_\_\_\_\_ г. включительно;

- денежные средства в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек перечисляются Участником до \_\_\_\_\_ г. включительно.

Участник вправе досрочно исполнить свои обязательства по оплате Договора. В таком случае Застройщик обязан принять исполнение по оплате.

**Участник не имеет права осуществлять оплату Цены Договора (его части) до даты государственной регистрации Договора.**

*Формулировка для АФР «ВОЗРОЖДЕНИЕ» (без ипотеки)*

4.2.1. Денежная сумма в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек оплачивается Участником в безналичной форме с использованием аккредитива как формы безналичных расчетов. Участник обязуется в течение 2 (Двух) рабочих дней с даты подписания Договора открыть в пользу Застройщика безотзывный, покрытый (депонированный), безакцептный аккредитив (далее - «аккредитив») в Публичном акционерном обществе Банке «Возрождение» (Генеральная лицензия на осуществление банковских операций №1439 выдана Банком России 22 января 2015 года, ИНН 5000001042, КПП 997950001, БИК 044525181) (далее - «Банк») в размере (\_\_\_\_) рублей 00 копеек на следующих условиях:

- условие исполнения аккредитива: для получения денежных средств по аккредитиву Застройщик предоставляет в Банк либо электронную скан-копию Договора, зарегистрированного в органе регистрации прав, либо скан-образа Договора, зарегистрированного в установленном законодательством порядке, содержащего специальную(ые) регистрационную(ые) запись(и), удостоверенную(ые) усиленной квалифицированной электронной подписью государственного регистратора о государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, путем электронного документооборота, согласованного Застройщиком и Банком, на электронный



адрес [accred@voz.ru](mailto:accred@voz.ru). Электронная копия Договора должна быть представлена Застройщиком в Банк до истечения срока действия аккредитива;

- Банк-эмитент и Исполняющий банк – Банк;
- плательщиком по аккредитиву является Участник;
- получатель средств по аккредитиву – Застройщик;
- срок действия аккредитива: 90 (Девяносто) календарных дней с даты открытия аккредитива;
- условие оплаты аккредитива: без акцепта, частичные платежи по аккредитиву не разрешены;
- способ извещения Застройщика (получателя средств) об открытии аккредитива: путем направления Банком уведомления об открытии аккредитива по адресу электронной почты Застройщика: [info@filicity.ru](mailto:info@filicity.ru) ;
- способ исполнения аккредитива: путем платежа по предъявлении документов, предусмотренных условиями аккредитива.

Все расходы в соответствии с тарифами Банка-эмитента и Исполняющего банка по открытию, ведению и исполнению аккредитива несет Участник.

Обязательство Участника по открытию аккредитива считается исполненным в момент поступления денежных средств в размере, указанном в настоящем пункте Договора, на счет, открытый в Банке для осуществления расчетов по аккредитиву, на условиях, указанных в данном пункте Договора.

Исполнение аккредитива путем платежа производится посредством перевода денежных средств платежным поручением исполняющего банка на расчетный счет Застройщика, указанный в статье 11 Договора.

Стороны пришли к соглашению, что предусмотренная п. 3.1.6. Договора обязанность Застройщика по представлению в орган регистрации прав Договора и иных документов, необходимых для государственной регистрации Договора, является встречной (ч.1 ст. 328 ГК РФ) по отношению к обязательству Участника по открытию аккредитива в соответствии с п.4.2.1. Договора. В случае неисполнения Участником в предусмотренный п.4.2.1. Договора срок исполнения обязательства по открытию аккредитива, Застройщик вправе отказаться от исполнения обязательств, указанных в п.3.1.6. Договора (ч.2 ст.328 ГК РФ).

Формулировка для АФР «АЛЬФА БАНК» (без ипотеки), раскрытие через скан-копию договора

4.2.1. Денежная сумма в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек оплачивается Участником в безналичной форме с использованием аккредитива как формы безналичных расчетов. Участник обязуется в течение 2 (Двух) рабочих дней с даты подписания Договора открыть в пользу Застройщика безотзывный, покрытый (депонированный), безакцептный аккредитив (далее – «аккредитив») в АКЦИОНЕРНОМ ОБЩЕСТВЕ «АЛЬФА-БАНК» (Генеральная лицензия на осуществление банковских операций №1326 выдана Банком России 16 января 2015 года, ОГРН 11027700067328, ИНН 7728168971, КПП 997950001, корп./счет RUR №30101810200000000593 в ГУ Банка России по Центральному Федеральному округу, БИК 044525593) (далее также – «Банк») в размере (\_\_\_\_) рублей 00 копеек, на следующих условиях:

- условие исполнения аккредитива: предоставление Застройщиком в исполняющий банк скан-копии Договора участия в долевом строительстве № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_, со штампом регистрационной надписи о государственной регистрации Договора;

- банк-эмитент и исполняющий банк – Банк;
- плательщиком по аккредитиву является Участник;
- получатель средств по аккредитиву – Застройщик;
- срок действия аккредитива: 90 (Девяносто) календарных дней с даты открытия аккредитива;
- условие оплаты аккредитива: без акцепта, частичные платежи по аккредитиву не разрешены;
- способ извещения Застройщика (получателя средств) об открытии аккредитива: путем направления Банком уведомления об открытии аккредитива по адресу электронной почты Застройщика: [info@filicity.ru](mailto:info@filicity.ru) ;
- способ исполнения аккредитива: путем платежа по предъявлении документов, предусмотренных условиями аккредитива.

Все расходы в соответствии с тарифами банка-эмитента и исполняющего банка по открытию, ведению и исполнению аккредитива несет Участник.

Обязательство Участника по открытию аккредитива считается исполненным в момент поступления денежных средств в размере, указанном в настоящем пункте Договора, на счет, открытый в Банке для осуществления расчетов по аккредитиву, на условиях, указанных в данном пункте Договора.

Исполнение аккредитива путем платежа производится посредством перевода денежных средств платежным поручением исполняющего банка на расчетный счет Застройщика, указанный в статье 11 Договора.

Стороны пришли к соглашению, что предусмотренная п. 3.1.6. Договора обязанность Застройщика по представлению в орган регистрации прав Договора и иных документов, необходимых для государственной регистрации Договора, является встречной (ч.1 ст. 328 ГК РФ) по отношению к обязательству Участника по открытию аккредитива в соответствии с п.4.2.1. Договора. В случае неисполнения Участником в предусмотренный п.4.2.1. Договора срок исполнения обязательства по открытию аккредитива, Застройщик вправе отказаться от исполнения обязательств, указанных в п.3.1.6. Договора (ч.2 ст.328 ГК РФ).

#### **Формулировка для АФР Сбербанка (БЕЗ ИПОТЕКИ)**

4.2.1. Денежная сумма в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек оплачивается Участником в безналичной форме с использованием аккредитива как формы безналичных расчетов.

Участник не позднее 2 (двух) рабочих дней с момента подписания Договора открывает безотзывный, покрытый (депонированный), безакцептный аккредитив в ПАО «Сбербанк», являющимся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации, Генеральная лицензия на осуществление банковских операций № \_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_, адрес местонахождения: \_\_\_\_\_ (далее - «Банк»), в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек.

#### **ВЫБРАТЬ при раскрытии аккредитива через скан-копию Договора**

- для получения денежных средств по аккредитиву Застройщик предоставляет в Банк электронную скан-копию Договора участия в долевом строительстве № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ между Застройщиком и Участником, зарегистрированного в органе регистрации прав. Электронная копия Договора должна быть представлена Застройщиком в Банк до истечения срока действия аккредитива;

#### **ВЫБРАТЬ при раскрытии аккредитива через ЭЛЕКТРОННУЮ копию Договора**

- для получения денежных средств по аккредитиву Застройщик предоставляет в Банк либо электронную скан-копию Договора, зарегистрированного в органе регистрации прав, либо скан-образа Договора, зарегистрированного в установленном законодательством порядке, содержащего специальную(ые) регистрационную(ые) запись(и), удостоверенную(ые) усиленной квалифицированной электронной подписью государственного регистратора о государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, путем электронного документооборота, согласованного Застройщиком и Банком, на электронный адрес \_\_\_\_\_. Электронная копия Договора должна быть представлена Застройщиком в Банк до истечения срока действия аккредитива;

- срок действия аккредитива - 90 (Девяносто) календарных дней с даты открытия аккредитива;

- расходы по открытию аккредитива несет Участник;

- дополнительные условия аккредитива - частичная оплата не предусмотрена.

Застройщик извещается об открытии аккредитива путем уведомления Банком уполномоченного сотрудника Застройщика по электронной почте по адресу [info@filicity.ru](mailto:info@filicity.ru).

В случае отказа в регистрации Договора, денежные средства Участника, размещенные на аккредитиве, возвращаются Участнику.

Обязательство Участника по открытию аккредитива считается исполненным в момент поступления денежных средств в размере, указанном в настоящем пункте Договора, на счет,

открытый Банком для осуществления расчетов по аккредитиву, на условиях, указанных в данном пункте Договора.

Исполнение аккредитива путем платежа производится посредством перевода денежных средств платежным поручением исполняющего банка на расчетный счет Застройщика, указанный в статье 11 Договора.

Стороны пришли к соглашению, что предусмотренная п. 3.1.6. Договора обязанность Застройщика по представлению в орган регистрации прав Договора и иных документов, необходимых для государственной регистрации Договора, является встречной (ч.1 ст. 328 ГК РФ) по отношению к обязательству Участника по открытию аккредитива в соответствии с п.4.2.1. Договора. В случае неисполнения Участником в предусмотренный п.4.2.1. Договора срок исполнения обязательства по открытию аккредитива, Застройщик вправе отказаться от исполнения обязательств, указанных в п.3.1.6. Договора (ч.2 ст.328 ГК РФ).

**Формулировка для АФР других банков (БЕЗ ИПОТЕКИ)**

4.2.1 Денежная сумма в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек оплачивается Участником в безналичной форме с использованием аккредитива как формы безналичных расчетов.

Участник не позднее 2 (двух) рабочих дней с момента подписания Договора открывает безотзывный, покрытый (депонированный), безакцептный аккредитив в \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), ОГРН \_\_\_\_\_, кор/счет \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_ (далее - «Банк»), в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек.

Условия аккредитива:

- плательщиком по аккредитиву является Участник;
- банком-эмитентом и исполняющим банком выступает Банк;
- получателем средств по аккредитиву является Застройщик;

**ВЫБРАТЬ при раскрытии аккредитива через скан-копию Договора**

- для получения денежных средств по аккредитиву Застройщик предоставляет в Банк электронную скан-копию Договора участия в долевом строительстве № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ между Застройщиком и Участником, зарегистрированного в органе регистрации прав. Электронная копия Договора должна быть представлена Застройщиком в Банк до истечения срока действия аккредитива;

**ВЫБРАТЬ при раскрытии аккредитива через ЭЛЕКТРОННУЮ копию Договора**

- для получения денежных средств по аккредитиву Застройщик предоставляет в Банк либо электронную скан-копию Договора, зарегистрированного в органе регистрации прав, либо скан-образа Договора, зарегистрированного в установленном законодательством порядке, содержащего специальную(ые) регистрационную(ые) запись(и), удостоверенную(ые) усиленной квалифицированной электронной подписью государственного регистратора о государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, путем электронного документооборота, согласованного Застройщиком и Банком, на электронный адрес \_\_\_\_\_. Электронная копия Договора должна быть представлена Застройщиком в Банк до истечения срока действия аккредитива;

- срок действия аккредитива - 90 (Девяносто) календарных дней с даты открытия аккредитива;

- расходы по открытию аккредитива несет Участник;
- дополнительные условия аккредитива - частичная оплата не предусмотрена.

Застройщик извещается об открытии аккредитива путем уведомления Банком уполномоченного сотрудника Застройщика по электронной почте по адресу info@felicity.ru.

В случае отказа в регистрации Договора, денежные средства Участника, размещенные на аккредитиве, возвращаются Участнику.

Обязательство Участника по открытию аккредитива считается исполненным в момент поступления денежных средств в размере, указанном в пункте 4.2.1. Договора, на счет, открытый Банком для осуществления расчетов по аккредитиву, на условиях, указанных в данном пункте Договора.

Исполнение аккредитива путем платежа производится посредством перевода денежных средств платежным поручением исполняющего банка на расчетный счет Застройщика, указанный в статье 11 Договора.

Стороны пришли к соглашению, что предусмотренная п. 3.1.6. Договора обязанность Застройщика по представлению в орган регистрации прав Договора и иных документов, необходимых для государственной регистрации Договора, является встречной (ч.1 ст. 328 ГК РФ) по отношению к обязательству Участника по открытию аккредитива в соответствии с п.4.2.1. Договора. В случае неисполнения Участником в предусмотренный п.4.2.1. Договора срок исполнения обязательства по открытию аккредитива, Застройщик вправе отказаться от исполнения обязательств, указанных в п.3.1.6. Договора (ч.2 ст.328 ГК РФ).

#### **НОМИНАЛЬНЫЙ СЧЕТ (без ипотеки Сбербанка)**

4.2.1. Оплата суммы в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек производится с использованием Номинального счета Общества с ограниченной ответственностью «Центр недвижимости от Сбербанка», открытого в Московском банке ПАО Сбербанк, бенефициаром по которому является Участник.

Оплата суммы, указанной в абз.1 п. 4.2.1. Договора, осуществляется путем внесения Участником в течение 2 (Двух) рабочих дней со дня подписания Сторонами Договора Цены Договора на Номинальный счет, открытый в Публичном акционерном обществе «Сбербанк России» (в лице \_\_\_\_\_ Отделение Московского банка Сбербанка России) (место нахождения: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19, почтовый адрес: \_\_\_\_\_, ИНН 7707083893, корреспондентский счет 30101810400000000225 в ГУ Банка России по ЦФО, счет № \_\_\_\_\_, БИК 044525225), являющимся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций от 11.08.2015г. № 1481) (ранее и далее также - «Банк»).

Перечисление денежных средств в счет оплаты Цены Договора осуществляется ООО «ЦНС» по поручению Участника по реквизитам Застройщика, указанным в статье 11 Договора.

ООО «ЦНС» переводит денежные средства с Номинального счета на расчетный счет Застройщика в срок не позднее 5 (Пяти) рабочих дней после получения от органа регистрации прав по информационно-телекоммуникационным каналам связи информации о государственной регистрации Договора.

Все расходы по размещению на Номинальный счет и перечислению с Номинального счета денежных средств несет Участник.

Стороны пришли к соглашению, что предусмотренная п. 3.1.6. Договора обязанность Застройщика по представлению в орган регистрации прав заявления и документов Застройщика, необходимых для государственной регистрации Договора, является встречной (ч.1 ст. 328 ГК РФ) по отношению к обязательствам Участника, указанным в абз.1-3 п. 3.3.7. Договора. В случае неисполнения Участником в предусмотренный абз.1-3 п. 3.3.7. Договора срок исполнения указанных обязанностей, Застройщик вправе отказаться от исполнения обязательства по представлению в орган регистрации прав заявления и документов для государственной регистрации Договора (ч.2 ст.328 ГК РФ).

#### **НОМИНАЛЬНЫЙ СЧЕТ ВТБ (без ипотеки ВТБ)**

4.2.1. Оплата суммы в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек производится с использованием Номинального счета Общества с ограниченной ответственностью «Жилищная экосистема ВТБ» (Место нахождения: 127055, город Москва, улица Лесная, дом 43, под VI пом 4Ч, ОГРН 1197746330132, ИНН: 7707430681, КПП: 770701001 далее – ООО «Жилищная экосистема ВТБ»), открытого в Банке ВТБ, бенефициаром по которому является Участник. Указанная сумма зачисляется Участником на Номинальный счет в течение 2 (Двух) рабочих дней со дня подписания Сторонами Договора.

Застройщик извещается о зачислении вышеуказанных денежных средств на Номинальный счет путем обновления информации в Информационно-аналитической системе Сервис безопасных расчетов Банка ВТБ на сайте <https://m2.ru/> не позднее одного рабочего дня с момента зачисления денежных средств на Номинальный счет.

Расходы по расчетам с Застройщиком с использованием Номинального счета несет Участник.

ООО «Жилищная экосистема ВТБ» переводит денежные средства с Номинального счета на расчетный счет Застройщика, указанный в ст. 11 Договора, в срок не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты получения от органа регистрации прав информации о государственной регистрации Договора.

Стороны пришли к соглашению, что предусмотренная п. 3.1.6. Договора обязанность Застройщика по представлению в орган регистрации прав заявления и документов Застройщика, необходимых для государственной регистрации Договора, является встречной (ч.1 ст. 328 ГК РФ) по отношению к обязательству Участника по внесению денежных средств в размере, предусмотренном настоящим пунктом, на Номинальный счет. В случае неисполнения Участником в предусмотренный абз.1 п. 4.2.1. Договора срок исполнения указанного обязательства, Застройщик вправе отказаться от исполнения обязательства по подаче заявления и документов для государственной регистрации Договора (ч.2 ст.328 ГК РФ).

**Добавить формулировку при оплате через аккредитив (без ипотеки), номинальный счет Сбербанка с ОПЛАТОЙ ЧЕРЕЗ РАССРОЧКУ:**

4.2.2. Оставшаяся сумма денежных средств перечисляется Участником на расчетный счет Застройщика, указанный в статье 11 Договора, в следующие сроки:

- денежные средства в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек перечисляются Участником до \_\_\_\_\_ г. включительно;

- денежные средства в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек перечисляются Участником до \_\_\_\_\_ г. включительно;

- денежные средства в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек перечисляются Участником до \_\_\_\_\_ г. включительно;

- денежные средства в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек перечисляются Участником до \_\_\_\_\_ г. включительно.

**Участник не имеет права осуществлять оплату Цены Договора (его части) до даты государственной регистрации Договора.**

**Добавить формулировку при оплате Цены Договора с использованием МАТЕРИНСКОГО КАПИТАЛА:**

4.2.2. Денежные средства в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек перечисляются на расчетный счет Застройщика, указанный в статье 11 Договора, Пенсионным фондом Российской Федерации (территориальным органом Пенсионного фонда Российской Федерации) за счет средств (части средств) материнского (семейного) капитала (Государственный сертификат на материнский (семейный) капитал, серия \_\_\_ № \_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ года, выданный \_\_\_\_\_ на имя \_\_\_\_\_, далее - «Сертификат») в течение 75 (Семидесяти пяти) календарных дней с даты государственной регистрации Договора в органе регистрации прав.

Для осуществления платежа по Договору Участник (владелец Сертификата) обязуется в течение 2 (Двух) рабочих дней с момента государственной регистрации Договора представить в территориальный орган Пенсионного фонда Российской Федерации (либо в Пенсионный фонд Российской Федерации) Договор с отметкой о государственной регистрации Договора и иные документы, указанные в Постановлении Правительства Российской Федерации от 12.12.2007 года N 862 «О Правилах направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий», и выдать поручение о перечислении денежных средств на расчетный счет Застройщика.

В случае просрочки оплаты части Цены Договора, указанной в п. 4.2.2. Договора более чем на 10 (Десять) календарных дней или получения Участником отказа на заявление о распоряжении средствами (частью средств) материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий от территориального органа Пенсионного фонда Российской Федерации (либо от Пенсионного фонда Российской Федерации), Участник обязуется оплатить сумму денежных средств в размере,

указанном в п. 4.2.2. Договора, не позднее 90 (Девяносто) календарных дней с даты государственной регистрации Договора в органе регистрации прав.

**Добавить формулировку при оплате Цены Договора с использованием МАТЕРИНСКОГО КАПИТАЛА С РАССРОЧКОЙ:**

4.2.2. Денежные средства в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек перечисляются на расчетный счет Застройщика, указанный в статье 11 Договора, Пенсионным фондом Российской Федерации (территориальным органом Пенсионного фонда Российской Федерации) за счет средств (части средств) материнского (семейного) капитала (Государственный сертификат на материнский (семейный) капитал, серия \_\_\_\_ № \_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_ года, выданный \_\_\_\_\_ на имя \_\_\_\_\_, далее - «Сертификат») в течение 75 (Семидесяти пяти) календарных дней с даты государственной регистрации Договора в органе регистрации прав.

Для осуществления платежа по Договору Участник (владелец Сертификата) обязуется в течение 2 (Двух) рабочих дней с момента государственной регистрации Договора представить в территориальный орган Пенсионного фонда Российской Федерации (либо в Пенсионный фонд Российской Федерации) Договор с отметкой о государственной регистрации Договора и иные документы, указанные в Постановлении Правительства Российской Федерации от 12.12.2007 года N 862 «О Правилах направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий», и выдать поручение о перечислении денежных средств на расчетный счет Застройщика.

В случае просрочки оплаты части Цены Договора, указанной в п. 4.2.2. Договора более чем на 10 (Десять) календарных дней или получения Участником отказа на заявление о распоряжении средствами (частью средств) материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий от территориального органа Пенсионного фонда Российской Федерации (либо от Пенсионного фонда Российской Федерации), Участник обязуется оплатить сумму денежных средств в размере, указанном в п. 4.2.2. Договора, не позднее 90 (Девяносто) календарных дней с даты государственной регистрации Договора в органе регистрации прав.

4.2.3. Оставшаяся сумма денежных средств перечисляется Участником на расчетный счет Застройщика, указанный в статье 11 Договора, в следующие сроки:

\_\_\_\_\_ - денежные средства в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек перечисляются Участником до \_\_\_\_\_ г. включительно;

\_\_\_\_\_ - денежные средства в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек перечисляются Участником до \_\_\_\_\_ г. включительно;

\_\_\_\_\_ - денежные средства в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек перечисляются Участником до \_\_\_\_\_ г. включительно;

\_\_\_\_\_ - денежные средства в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек перечисляются Участником до \_\_\_\_\_ г. включительно.

**Участник не имеет права осуществлять оплату Цены Договора (его части) до даты государственной регистрации Договора.**

**Применяемые формулировки при порядке расчетов с ипотекой Сбербанка с использованием НОМИНАЛЬНОГО СЧЕТА:**

4.2.1. Расчеты по Договору производятся с использованием Номинального счета Общества с ограниченной ответственностью «Центр недвижимости от Сбербанка», открытого в Московском банке ПАО Сбербанк, бенефициаром по которому является Участник.

Оплата суммы, указанной в п. 4.2. Договора, осуществляется Участником как за счет собственных средств Участника в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек, так и за счет кредитных средств в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек, предоставленных Публичным акционерным обществом «Сбербанк России» (в лице \_\_\_\_\_ Отделение Московского банка Сбербанка России) (место нахождения: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19, почтовый адрес: \_\_\_\_\_, ИНН 7707083893, корреспондентский счет 3010181040000000225 в ГУ Банка России по ЦФО, счет № \_\_\_\_\_, БИК 044525225), являющимся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских

операций от 11.08.2015г. № 1481) (ранее и далее также - «Банк») по Кредитному договору № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_, заключаемому в городе \_\_\_\_\_ между Участником и Банком для целей участия в долевом строительстве Объекта (далее по тексту – «Кредитный договор»), путем внесения Участником в течение 2 (Двух) рабочих дней со дня подписания Сторонами Договора Цены Договора, в размере, указанном в п. 4.2. Договора, на Номинальный счет.

4.2.2. Перечисление денежных средств в счет оплаты Цены Договора, указанной в п.4.2. Договора, осуществляется ООО «ЦНС» по поручению Участника по реквизитам Застройщика, указанным в статье 11 Договора:

\_\_\_\_\_ - после государственной регистрации в установленном действующим законодательством порядке Договора и его предоставления в Банк в случае, если Участник не воспользовался «Сервисом электронной регистрации»,

\_\_\_\_\_ - после государственной регистрации залога прав требования Участника в силу закона в пользу Банка,

\_\_\_\_\_ - при условии соответствия зарегистрированного Договора проекту Договора, ранее предоставленному в Банк для выдачи кредита, в части указания реквизитов Сторон, описания характеристик Объекта (местоположение, площадь, стоимость, основные характеристики) и описания кредитного обязательства.

4.2.3. ООО «ЦНС» переводит денежные средства с Номинального счета на расчетный счет Застройщика в срок не позднее 5 (Пяти) рабочих дней после получения от органа регистрации прав по информационно-телекоммуникационным каналам связи информации о государственной регистрации Договора, а также выполнения условий, указанных в п. 4.2.2. Договора.

Все расходы по размещению на Номинальный счет и перечислению с Номинального счета денежных средств несет Участник.

4.2.4. С момента государственной регистрации ипотеки в силу закона в Едином государственном реестре недвижимости Объект считается находящимся в залоге (ипотеке) у Банка на основании ст. 77.2. Федерального закона № 102-ФЗ от 16.07.1998 г. «Об ипотеке (залоге недвижимости)». При регистрации права собственности Участника на Объект одновременно подлежит регистрации право залога (ипотеки) Банка на Объект. Залогодержателем является Банк, а залогодателем – Участник.

Права требования Участника на Объект, приобретаемые Участником по Договору, находятся в залоге у Банка на основании ст. 5, 77.2. Федерального закона № 102-ФЗ от 16.07.1998г. «Об ипотеке (залоге недвижимости)» с момента государственной регистрации ипотеки в силу закона в Едином государственном реестре недвижимости. Залогодержателем является Банк, а залогодателем – Участник.

4.2.5. В случае расторжения или прекращения Договора по любой причине (за исключением надлежащего исполнения), по соглашению Сторон, либо в судебном порядке вследствие отказа одной из Сторон от исполнения Договора полностью или частично, а также по иным основаниям, предусмотренным ГК РФ, которые суд сочтет надлежащими, признания Договора судом недействительным и применения судом последствий недействительности сделки в виде реституции, Застройщик возвращает Участнику все уплаченные им по Договору денежные средства (за вычетом всех штрафов и неустоек) в сроки, предусмотренные Законом 214-ФЗ и Договором, путем перечисления Застройщиком денежных средств на текущий счет № \_\_\_\_\_, открытый в Банке на имя гр. \_\_\_\_\_ ФИО \_\_\_\_\_, с обязательным уведомлением Застройщиком Банка о возврате средств не менее чем за 5 (Пять) рабочих дней до их отправки путём направления соответствующего уведомления посредством электронной почты домена sberbank.ru.

**Применяемые формулировки при порядке расчетов с ипотекой Сбербанка без аккредитива:**

4.2.1. Участник оплачивает Застройщику Цену Договора, указанную в пункте 4.2. Договора, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика, указанный в статье 11 Договора, в следующем порядке:

\_\_\_\_\_ - денежные средства в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек перечисляются Участником за счет собственных средств на расчетный счет Застройщика в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации Договора в органе регистрации прав;

- денежные средства в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек перечисляются Участником за счет кредитных средств, предоставляемых Публичным акционерным обществом «Сбербанк России» (место нахождения: 117997, Россия, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19, ОГРН 1027700132195, ИНН 7707083893 почтовый адрес: г. Москва \_\_\_\_\_, ИНН 7707083893, счет № \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_, кор.счет 30101810400000000225 в ГУ Банка России по ЦФО, БИК 044525225), являющимся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций № 1481 от 11.08.2015 года) (ранее и далее - «Банк»), по Кредитному договору № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ Дата Договора (далее - «Кредитный договор»), заключенному между гр. \_\_\_\_\_ ФИО \_\_\_\_\_ и Банком в г. Москва, в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации Договора в органе регистрации прав.

4.2.2. С момента государственной регистрации ипотеки в силу закона в Едином государственном реестре недвижимости Объект считается находящимся в залоге (ипотеке) у Банка на основании ст. 77.2. Федерального закона № 102-ФЗ от 16.07.1998 г. «Об ипотеке (залоге недвижимости)». При регистрации права собственности Участника на Объект одновременно подлежит регистрации право залога (ипотеки) Банка на Объект. Залогодержателем является Банк, а залогодателем – Участник.

Права требования Участника на Объект, приобретаемые Участником по Договору, находятся в залоге у Банка на основании ст. 5, 77.2. Федерального закона № 102-ФЗ от 16.07.1998г. «Об ипотеке (залоге недвижимости)» с момента государственной регистрации ипотеки в силу закона в Едином государственном реестре недвижимости. Залогодержателем является Банк, а залогодателем – Участник.

4.2.3. В случае расторжения или прекращения Договора по любой причине (за исключением надлежащего исполнения), по соглашению Сторон, либо в судебном порядке вследствие отказа одной из Сторон от исполнения Договора полностью или частично, а также по иным основаниям, предусмотренным ГК РФ, которые суд сочтет надлежащими, признания Договора судом недействительным и применения судом последствий недействительности сделки в виде реституции, Застройщик возвращает Участнику все уплаченные им по Договору денежные средства (за вычетом всех штрафов и неустоек) в сроки, предусмотренные Законом 214-ФЗ и Договором, путем перечисления Застройщиком денежных средств на текущий счет № \_\_\_\_\_, открытый в Банке на имя гр. \_\_\_\_\_ ФИО \_\_\_\_\_, с обязательным уведомлением Застройщиком Банка о возврате средств не менее чем за 5 (Пять) рабочих дней до их отправки путём направления соответствующего уведомления посредством электронной почты домена sberbank.ru.

**Применяемые формулировки для программы: Ипотека в рассрочку (50/50) «Сбербанк»:**

4.2.1. Участник оплачивает Застройщику Цену Договора, указанную в настоящем пункте Договора, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика, указанный в статье 11 Договора, в следующем порядке:

- первый платеж в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек уплачивается Участником за счет собственных денежных средств в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек и за счет кредитных денежных средств в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек, предоставляемых Участнику Публичным акционерным обществом «Сбербанк России» (в лице \_\_\_\_\_ Отделение Московского банка Сбербанка России ) (место нахождения: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19, почтовый адрес: \_\_\_\_\_, ИНН 7707083893, корреспондентский счет 30101810400000000225 в ГУ Банка России по ЦФО, счет № \_\_\_\_\_, БИК 044525225), являющимся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций от 11.08.2015 № 1481) (ранее и далее – «Банк»), по Кредитному договору № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ г., заключенному в городе \_\_\_\_\_ между гр. \_\_\_\_\_ и Банком для целей участия в долевом строительстве Объекта (далее – Кредитный договор), в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации Договора в органе регистрации прав.

- второй платеж в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек уплачивается Участником за счет кредитных денежных средств, предоставляемых Банком на



основании Кредитного договора, в срок до « \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г., но не ранее государственной регистрации Договора в органе регистрации прав.

На основании Кредитного договора Участнику предоставлен кредит в сумме \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек на следующих условиях:

- цель кредитования - на оплату цены Договора участия в долевом строительстве № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 201\_\_ года.

- срок кредитования - до « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ года включительно;

- процентная ставка за пользование кредитом \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) процентов годовых.

**Участник не имеет права осуществлять оплату Цены Договора до даты государственной регистрации Договора.**

4.2.2. С момента государственной регистрации ипотеки в силу закона в Едином государственном реестре недвижимости Объект считается находящимся в залоге (ипотеке) у Банка на основании ст. 77.2. Федерального закона № 102-ФЗ от 16.07.1998 г. «Об ипотеке (залоге недвижимости)». При регистрации права собственности Участника на Объект одновременно подлежит регистрации право залога (ипотеки) Банка на Объект. Залогодержателем является Банк, а залогодателем – Участник.

Права требования Участника на Объект, приобретаемые Участником по Договору, находятся в залоге у Банка на основании ст. 5, 77.2. Федерального закона № 102-ФЗ от 16.07.1998г. «Об ипотеке (залоге недвижимости)» с момента государственной регистрации ипотеки в силу закона в Едином государственном реестре недвижимости. Залогодержателем является Банк, а залогодателем – Участник.

4.2.3. В случае расторжения или прекращения Договора по любой причине (за исключением надлежащего исполнения), по соглашению Сторон, либо в судебном порядке вследствие отказа одной из Сторон от исполнения Договора полностью или частично, а также по иным основаниям, предусмотренным ГК РФ, которые суд сочтет надлежащими, признания Договора судом недействительным и применения судом последствий недействительности сделки в виде реституции, Застройщик возвращает Участнику все уплаченные им по Договору денежные средства (за вычетом всех штрафов и неустоек) в сроки, предусмотренные Законом 214-ФЗ и Договором, путем перечисления Застройщиком денежных средств на текущий счет № \_\_\_\_\_, открытый в Банке на имя гр. \_\_\_\_\_ ФИО \_\_\_\_\_, с обязательным уведомлением Застройщиком Банка о возврате средств не менее чем за 5 (Пять) рабочих дней до их отправки путём направления соответствующего уведомления посредством электронной почты домена sberbank.ru.

**Применяемые формулировки при порядке расчетов с использованием аккредитива, открываемого в ПАО Сбербанк с ипотекой Сбербанка:**

4.2.1. Участник оплачивает Застройщику Цену Договора, указанную в пункте 4.2. Договора, в безналичной форме с использованием аккредитива как формы безналичных расчетов. Участник открывает в срок не позднее 2 (двух) рабочих дней с момента подписания Договора документарный, безотзывный, покрытый (депонированный), безакцептный аккредитив в ПАО «Сбербанк», являющимся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации, Генеральная лицензия на осуществление банковских операций № \_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_ (ранее и далее - «Банк»), в г. \_\_\_\_\_ в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек.

Оплата суммы, указанной в пункте 4.2. Договора, осуществляется Участником как за счет собственных средств, так и за счет кредитных средств, предоставляемых Банком по Кредитному договору № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г. (далее - «Кредитный договор»), заключенному в г. \_\_\_\_\_ между гр. \_\_\_\_\_ ФИО \_\_\_\_\_ и Банком, в том числе:

- в сумме (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек за счет собственных средств Участника,

- в сумме (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек за счет кредитных средств, предоставленных по Кредитному договору.

Условия аккредитива:

- плательщиком по аккредитиву является Участник;

- банком-эмитентом и исполняющим банком выступает Банк;  
- получателем средств по аккредитиву является Застройщик.  
- способ извещения Застройщика (получателя средств) об открытии аккредитива: путем направления Банком уведомления об открытии аккредитива по адресу электронной почты Застройщика: info@felicity.ru ;

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

**ВЫБРАТЬ при раскрытии аккредитива через скан-копию Договора**

- для получения денежных средств по аккредитиву Застройщик предоставляет в Банк электронную скан-копию Договора участия в долевом строительстве № Договор. Номер от Договор. Дата между Застройщиком и Участником, зарегистрированного в органе регистрации прав. Электронная копия договора должна быть представлена Застройщиком в Банк до истечения срока действия аккредитива;

**ВЫБРАТЬ при раскрытии аккредитива через ЭЛЕКТРОННУЮ копию Договора**

- для получения денежных средств по аккредитиву Застройщик предоставляет в Банк либо электронную скан-копию Договора, зарегистрированного в органе регистрации прав, либо скан-образ Договора, зарегистрированного в установленном законодательством порядке, содержащего специальную(ые) регистрационную(ые) запись(и), удостоверенную(ые) усиленной квалифицированной электронной подписью государственного регистратора о государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, путем электронного документооборота согласованного Застройщиком и Банком, на электронный адрес \_\_\_\_\_. Электронная копия договора должна быть представлена Застройщиком в Банк до истечения срока действия аккредитива;

- срок действия аккредитива – 90 (Девяносто) календарных дней с даты открытия аккредитива;

- дополнительные условия аккредитива - без акцепта, частичные платежи по аккредитиву не разрешены.

Все расходы в соответствии с тарифами Банка-эмитента и Исполняющего банка по открытию, ведению и исполнению аккредитива несет Участник.

В случае отказа в регистрации Договора денежные средства Участника, размещенные на аккредитиве, возвращаются Участнику.

Обязательство Участника по открытию аккредитива считается исполненным в момент поступления денежных средств в размере, указанном в п. 4.2. Договора, на счет, открытый Банком для осуществления расчетов по аккредитиву, на условиях, указанных в данном пункте Договора.

Исполнение аккредитива путем платежа производится посредством перевода денежных средств платежным поручением исполняющего банка на расчетный счет Застройщика, указанный в статье 11 Договора.

Стороны пришли к соглашению, что предусмотренная п. 3.1.6. Договора обязанность Застройщика по представлению в орган регистрации прав Договора и иных документов, необходимых для государственной регистрации Договора, является встречной (ч.1 ст. 328 ГК РФ) по отношению к обязательству Участника по открытию аккредитива в соответствии с п.4.2.1. Договора. В случае неисполнения Участником в предусмотренный п.4.2.1. Договора срок исполнения обязательства по открытию аккредитива, Застройщик вправе отказаться от исполнения обязательств, указанных в п.3.1.6. Договора (ч.2 ст.328 ГК РФ).

4.2.2. С момента государственной регистрации ипотеки в силу закона в Едином государственном реестре недвижимости Объект считается находящимся в залоге (ипотеке) у Банка на основании ст. 77.2. Федерального закона № 102-ФЗ от 16.07.1998 г. «Об ипотеке (залоге недвижимости)». При регистрации права собственности Участника на Объект одновременно подлежит регистрации право залога (ипотеки) Банка на Объект. Залогодержателем является Банк, а залогодателем – Участник.

Права требования Участника на Объект, приобретаемые Участником по Договору, находятся в залоге у Банка на основании ст. 5, 77.2. Федерального закона № 102-ФЗ от 16.07.1998г. «Об

ипотеке (залоге недвижимости)» с момента государственной регистрации ипотеки в силу закона в Едином государственном реестре недвижимости. Залогодержателем является Банк, а залогодателем – Участник.

4.2.3. В случае расторжения или прекращения Договора по любой причине (за исключением надлежащего исполнения), по соглашению Сторон, либо в судебном порядке вследствие отказа одной из Сторон от исполнения Договора полностью или частично, а также по иным основаниям, предусмотренным ГК РФ, которые суд сочтет надлежащими, признания Договора судом недействительным и применения судом последствий недействительности сделки в виде реституции, Застройщик возвращает Участнику все уплаченные им по Договору денежные средства (за вычетом всех штрафов и неустоек) в сроки, предусмотренные Законом 214-ФЗ и Договором, путем перечисления Застройщиком денежных средств на текущий счет № \_\_\_\_, открытый в Банке на имя гр. \_\_\_\_\_ ФИО \_\_\_\_\_, с обязательным уведомлением Застройщиком Банка о возврате средств не менее чем за 5 (Пять) рабочих дней до их отправки путём направления соответствующего уведомления посредством электронной почты домена sberbank.ru.

**Применяемые формулировки при порядке расчетов с ипотекой ВТБ:**

4.2.1. Участник оплачивает Застройщику Цену Договора, указанную в пункте 4.2. Договора, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика, указанный в статье 11 Договора, в следующем порядке:

- денежные средства в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек перечисляются Участником за счет собственных средств на расчетный счет Застройщика в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента государственной регистрации Договора в органе регистрации прав;

- денежные средства в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек перечисляются Участником за счет кредитных средств, предоставленных **Банком ВТБ (публичное акционерное общество)**, являющимся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации, Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций № 1000, местонахождение 190000, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 29, почтовый адрес 109147, г. Москва, ул. Воронцовская, д.43, стр.1.; кор/счет ГУ Банка России по Центральному федеральному округу в № 30101810700000000187, ИНН 7702070139, БИК 044525187 (ранее и далее – «Банк»), на основании Кредитного договора № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г., заключенного между Банком и гр. \_\_\_\_\_ в г. \_\_\_\_\_ (далее – «Кредитный договор»), в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации Договора в органе регистрации прав и залога (ипотеки) в силу закона прав требования Участника на Объект, вытекающего из Договора.

**Участник не имеет права осуществлять оплату Цены Договора до даты государственной регистрации Договора.**

4.2.2. С момента государственной регистрации ипотеки в силу закона в Едином государственном реестре недвижимости Объект считается находящимся в залоге (ипотеке) у Банка на основании ст. 77.2. Федерального закона №102-ФЗ от 16.07.1998г. «Об ипотеке (залоге недвижимости)». При регистрации права собственности Участника на Объект одновременно подлежит регистрации право залога (ипотеки) Банка на Объект. Залогодержателем является Банк, а залогодателем – Участник.

Права Залогодержателя (Банка) по Кредитному договору и право залога на Объект согласно ст. 13 Федерального закона № 102-ФЗ от 16.07.1998 г. «Об ипотеке (залоге недвижимости)» удостоверяются закладной.

4.2.3. Права требования Участника на Объект, приобретаемые Участником по Договору, находятся в залоге у Банка на основании ст. 5, 77.2. Федерального закона № 102-ФЗ от 16.07.1998г. «Об ипотеке (залоге недвижимости)» с момента государственной регистрации ипотеки в силу закона в Едином государственном реестре недвижимости. Залогодержателем является Банк, а залогодателем – Участник.

4.2.4. В случае расторжения или прекращения Договора по любой причине (за исключением надлежащего исполнения), по соглашению Сторон, либо в судебном порядке вследствие отказа одной из Сторон от исполнения Договора полностью или частично, а также по иным основаниям,

предусмотренным ГК РФ, которые суд сочтет надлежащими, признания Договора судом недействительным и применения судом последствий недействительности сделки в виде реституции, Застройщик возвращает Участнику все уплаченные им по Договору денежные средства (за вычетом всех штрафов и неустоек) в сроки, предусмотренные Законом 214-ФЗ и Договором, путем перечисления Застройщиком денежных средств на текущий счет № \_\_\_\_\_, открытый в Банке на имя гр. \_\_\_\_\_, с обязательным уведомлением Застройщиком Банка о возврате средств не менее чем за 5 (Пять) рабочих дней до их отправки путём направления соответствующего уведомления посредством электронной почты: \_\_\_\_\_.

#### **Применяемые формулировки при порядке расчетов с ипотекой ВТБ с использованием НОМИНАЛЬНОГО СЧЕТА:**

4.2.1. Расчеты по Договору производятся с использованием Номинального счета Общества с ограниченной ответственностью «Жилищная экосистема ВТБ» (Место нахождения: 127055, город Москва, улица Лесная, дом 43, под VI пом 4Ч, ОГРН 1197746330132, ИНН: 7707430681, КПП: 770701001, далее – ООО «Жилищная экосистема ВТБ»), открытого в Банке ВТБ (ПАО), бенефициаром по которому является Участник.

Оплата суммы, указанной в п. 4.2. Договора, осуществляется Участником как за счет собственных средств Участника в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек, так и за счет кредитных средств в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек, предоставленных Публичным акционерным обществом Банк ВТБ (место нахождения: 190000, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 29, почтовый адрес: 109147, г. Москва ул. Воронцовская, д.43, стр.1, к/с 30101810700000000187 в ГУ Банка России по Центральному федеральному округу, БИК 044525187, ИНН 7702070139), являющимся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций №1000) (ранее и далее также - «Банк») по Кредитному договору № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_, заключаемому в городе \_\_\_\_\_ между Участником и Банком для целей участия в долевом строительстве Объекта (далее по тексту – «Кредитный договор»), путем внесения Участником в течение 2 (Двух) рабочих дней со дня подписания Договора Цены Договора, в размере, указанном в п. 4.2. Договора, на Номинальный счет.

Расходы по расчетам с Застройщиком с использованием Номинального счета несет Участник.

Застройщик извещается о зачислении вышеуказанных денежных средств на Номинальный счет путем обновления информации в Информационно-аналитической системе Сервис безопасных расчетов Банка ВТБ на сайте <https://m2.ru/> не позднее одного рабочего дня с момента зачисления денежных средств на Номинальный счет.

Перечисление денежных средств в счет оплаты Цены Договора, указанной в п.4.2. Договора, осуществляется ООО «Жилищная экосистема ВТБ» по поручению Участника по реквизитам Застройщика, указанным в статье 11 Договора, в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты получения от органа регистрации прав информации о государственной регистрации Договора и залога прав требования Участника в силу закона в пользу Банка.

Стороны пришли к соглашению, что предусмотренная п. 3.1.6. Договора обязанность Застройщика по представлению в орган регистрации прав заявления и документов Застройщика, необходимых для государственной регистрации Договора, является встречной (ч.1 ст. 328 ГК РФ) по отношению к обязательству Участника по внесению денежных средств в размере, предусмотренном настоящим пунктом, на Номинальный счет. В случае неисполнения Участником в предусмотренный абз.1 п. 4.2.1. Договора срок исполнения указанного обязательства, Застройщик вправе отказаться от исполнения обязательства по подаче заявления и документов для государственной регистрации Договора (ч.2 ст.328 ГК РФ).

4.2.2. С момента государственной регистрации ипотеки в силу закона в Едином государственном реестре недвижимости Объект считается находящимся в залоге (ипотеке) у Банка на основании ст. 77.2. Федерального закона № 102-ФЗ от 16.07.1998 г. «Об ипотеке (залоге недвижимости)». При регистрации права собственности Участника на Объект одновременно

подлежит регистрации право залога (ипотеки) Банка на Объект. Залогодержателем является Банк, а залогодателем – Участник.

4.2.3. Права требования Участника на Объект, приобретаемые Участником по Договору, находятся в залоге у Банка на основании ст. 5, 77.2. Федерального закона № 102-ФЗ от 16.07.1998г. «Об ипотеке (залоге недвижимости)» с момента государственной регистрации ипотеки в силу закона в Едином государственном реестре недвижимости. Залогодержателем является Банк, а залогодателем – Участник.

4.2.4. В случае расторжения или прекращения Договора по любой причине (за исключением надлежащего исполнения), по соглашению Сторон, либо в судебном порядке вследствие отказа одной из Сторон от исполнения Договора полностью или частично, а также по иным основаниям, предусмотренным ГК РФ, которые суд сочтет надлежащими, признания Договора судом недействительным и применения судом последствий недействительности сделки в виде реституции, Застройщик возвращает Участнику все уплаченные им по Договору денежные средства (за вычетом всех штрафов и неустоек) в сроки, предусмотренные Законом 214-ФЗ и Договором, путем перечисления Застройщиком денежных средств на текущий счет № \_\_\_\_\_, открытый в Банке на имя гр. \_\_\_\_\_ ФИО \_\_\_\_\_, с обязательным уведомлением Застройщиком Банка о возврате средств не менее чем за 5 (Пять) рабочих дней до их отправки путём направления соответствующего уведомления посредством электронной почты \_\_\_\_\_.

**Применяемые формулировки при порядке расчетов с использованием аккредитива, открываемого в ВТБ с ипотекой ВТБ:**

4.2.1. Участник оплачивает Застройщику Цену Договора, указанную в п. 4.2 Договора, в безналичной форме с использованием аккредитива как формы безналичных расчетов.

Участник в течение 2 (двух) рабочих дней с даты подписания Договора открывает безотзывный, покрытый (депонированный), безакцептный аккредитив в **Банке ВТБ (публичное акционерное общество)**, являющимся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации, Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций № 1000, местонахождение: 190000, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 29, почтовый адрес ВТБ (ПАО), 109147, г. Москва, ул. Воронцовская, д.43, стр.1.; кор/счет ГУ Банка России по Центральному федеральному округу в № 30101810700000000187, ИНН 7702070139, БИК 044525187 (ранее и далее - «Банк»), в г. \_\_\_\_\_ в размере \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) **рублей копеек.**

Оплата суммы, указанной в п. 4.2. Договора, осуществляется Участником **как за счет собственных средств, так и за счет кредитных средств**, предоставляемых Банком по Кредитному договору № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г. (далее - «Кредитный договор»), заключенному в г. \_\_\_\_\_ между гр. \_\_\_\_\_ и Банком, в том числе: в сумме \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей \_\_\_\_\_ копеек за счет собственных средств Участника, в сумме \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей \_\_\_\_\_ копеек за счет кредитных средств, предоставленных по Кредитному договору.

Условия аккредитива:

- плательщиком по аккредитиву является Участник;
- банком-эмитентом и исполняющим банком выступает Филиал № 7701 ВТБ (ПАО) в г. Москве, к/с 30101810345250000745 в ГУ Банка России по Центральному федеральному округу, БИК 044525745, ОГРН банка: 1027739207462 от 17.09.2002, ИНН 7702070139;
- получателем средств по аккредитиву является Застройщик;
- способ извещения Застройщика (получателя средств) об открытии аккредитива: путем направления Банком уведомления об открытии аккредитива по адресу электронной почты Застройщика: info@filicity.ru ;
- способ исполнения аккредитива: путем платежа по предъявлении документов, предусмотренных условиями аккредитива;
- для получения денежных средств по аккредитиву Застройщик предоставляет в Банк либо электронную скан-копию Договора, зарегистрированного в органе регистрации прав с отметкой о

государственной регистрации залога прав требования в силу закона, либо скан-образа Договора, зарегистрированного в установленном законодательством порядке, содержащего специальную(ые) регистрационную(ые) запись(и), удостоверенную(ые) усиленной квалифицированной электронной подписью государственного регистратора о государственной регистрации договора участия в долевом строительстве и залоге прав требования Участника в пользу Банка, путем электронного документооборота согласованного Застройщиком и Банком, на электронный адрес \_\_\_\_\_ . Электронная копия договора должна быть представлена Застройщиком в Банк до истечения срока действия аккредитива;

- срок действия аккредитива – 90 (Девяносто) календарных дней с даты открытия аккредитива;

- дополнительные условия аккредитива - без акцепта, частичные платежи по аккредитиву не разрешены.

Все расходы в соответствии с тарифами банка-эмитента и исполняющего банка по открытию, ведению и исполнению аккредитива несет Участник.

В случае отказа в регистрации Договора денежные средства Участника, размещенные на аккредитиве, возвращаются Участнику.

Обязательство Участника по открытию аккредитива считается исполненным в момент поступления денежных средств в размере, указанном в настоящем пункте Договора, на счет, открытый в Филиале 7701 Банка ВТБ (публичное акционерное общество) в г. Москве (Филиал 7701 Банка ВТБ (ПАО)) для осуществления расчетов по аккредитиву, на условиях, указанных в данном пункте Договора.

Исполнение аккредитива путем платежа производится посредством перевода денежных средств платежным поручением исполняющего банка на расчетный счет Застройщика, указанный в статье 11 Договора.

Стороны пришли к соглашению, что предусмотренная п. 3.1.6. Договора обязанность Застройщика по представлению в орган регистрации прав Договора и иных документов, необходимых для государственной регистрации Договора, является встречной (ч.1 ст. 328 ГК РФ) по отношению к обязательству Участника по открытию аккредитива в соответствии с п.4.2.1. Договора. В случае неисполнения Участником в предусмотренный п.4.2.1. Договора срок исполнения обязательства по открытию аккредитива, Застройщик вправе отказаться от исполнения обязательств, указанных в п.3.1.6. Договора (ч.2 ст.328 ГК РФ).

4.2.2. С момента государственной регистрации ипотеки в силу закона в Едином государственном реестре недвижимости Объект считается находящимся в залоге (ипотеке) у Банка на основании ст. 77.2. Федерального закона №102-ФЗ от 16.07.1998г. «Об ипотеке (залоге недвижимости)». При регистрации права собственности Участника на Объект одновременно подлежит регистрации право залога (ипотеки) Банка на Объект. Залогодержателем является Банк, а залогодателем – Участник.

Права Залогодержателя (Банка) по Кредитному договору и право залога на Объект согласно ст. 13 Федерального закона № 102-ФЗ от 16.07.1998 г. «Об ипотеке (залоге недвижимости)» удостоверяются закладной.

4.2.3. Права требования Участника на Объект, приобретаемые Участником по Договору, находятся в залоге у Банка на основании ст. 5, 77.2. Федерального закона № 102-ФЗ от 16.07.1998г. «Об ипотеке (залоге недвижимости)» с момента государственной регистрации ипотеки в силу закона в Едином государственном реестре недвижимости. Залогодержателем является Банк, а залогодателем – Участник.

4.2.4. В случае расторжения или прекращения Договора по любой причине (за исключением надлежащего исполнения), по соглашению Сторон, либо в судебном порядке вследствие отказа одной из Сторон от исполнения Договора полностью или частично, а также по иным основаниям, предусмотренным ГК РФ, которые суд сочтет надлежащими, признания Договора судом недействительным и применения судом последствий недействительности сделки в виде реституции, Застройщик возвращает Участнику все уплаченные им по Договору денежные средства (за вычетом всех штрафов и неустоек) в сроки, предусмотренные Законом 214-ФЗ и Договором, путем

перечисления Застройщиком денежных средств на текущий счет № \_\_\_\_\_, открытый в Банке на имя гр. \_\_\_\_\_, с обязательным уведомлением Застройщиком Банка о возврате средств не менее чем за 5 (Пять) рабочих дней до их отправки путём направления соответствующего уведомления посредством электронной почты: \_\_\_\_\_.

**Применяемые формулировки при порядке расчетов с ипотекой банка «ВОЗРОЖДЕНИЕ» без аккредитива:**

4.2.1. Участник оплачивает Застройщику Цену Договора, указанную в пункте 4.2. Договора, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика, указанный в статье 11 Договора, в следующем порядке:

- первый платеж в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек оплачивается Участником за счет собственных денежных средств Участника не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации Договора в органе регистрации прав;

- второй платеж в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек оплачивается за счет кредитных денежных средств, предоставляемых **Публичным акционерным обществом Банком «Возрождение»** (Генеральная лицензия на осуществление банковских операций №1439 выдана Банком России, ИНН 5000001042, КПП 997950001, БИК 044525181) (ранее и далее «Банк») согласно Кредитному договору № \_\_\_\_\_ от \_\_. \_\_.20 г., заключенному в городе \_\_\_\_\_ между гр. \_\_\_\_\_ и Банком (далее – «Кредитный договор»), не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации Договора в органе регистрации прав, но не ранее оплаты Участником первого платежа согласно условиям Договора.

Кредит, согласно Кредитному договору, предоставляется Банком Участнику в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек для целей приобретения в собственность Участника Объекта путем участия в долевом строительстве Здания со сроком возврата кредита - \_\_ месяцев, считая с даты фактического предоставления кредита. За пользование кредитом Участник уплачивает Банку проценты в соответствии с условиями Кредитного договора.

**Участник не имеет права осуществлять оплату Цены Договора до даты государственной регистрации Договора.**

4.2.2. В соответствии со ст. 77.2. Федерального закона №102-ФЗ от 16.07.1998г. «Об ипотеке (залоге недвижимости)» Объект в обеспечение обязательств, принятых по Кредитному договору, считается находящимся в залоге у Банка в силу закона с момента государственной регистрации ипотеки в силу закона на Объект.

4.2.3. Права Банка по Кредитному договору (право на получение исполнения по денежному обязательству, обеспеченному ипотекой в силу закона, без предоставления других доказательств существования этого обязательства, и право залога на Объект, обременяемый ипотекой в силу закона), удостоверяются закладной, составляемой Участником после подписания Передаточного акта, подаваемой на государственную регистрацию в орган регистрации прав одновременно с государственной регистрацией права собственности Участника на Объект и выдаваемой в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.2.4. До момента государственной регистрации ипотеки в силу закона на Объект права требования Участника по Договору на получение Объекта в собственность считаются находящимися в залоге у Банка с момента государственной регистрации залога прав требования в силу закона, зарегистрированного в органе регистрации прав, одновременно с государственной регистрацией Договора в соответствии с п. 5 ст. 5, п. 2 ст. 11 и ст. 77.2. Федерального закона №102-ФЗ от 16.07.1998г. «Об ипотеке (залоге недвижимости)». Залог прав требований по Договору прекращается с момента государственной регистрации ипотеки в силу закона на Объект.

Последующая ипотека Объекта, иное его обременение, его отчуждение не допускаются без письменного согласия Банка.

4.2.5. В случае расторжения или прекращения Договора по любой причине (за исключением надлежащего исполнения), по соглашению Сторон, либо в судебном порядке вследствие отказа одной из Сторон от исполнения Договора полностью или частично, а также по иным основаниям, предусмотренным ГК РФ, которые суд сочтет надлежащими, признания Договора судом недействительным и применения судом последствий недействительности сделки в виде реституции,

Застройщик возвращает Участнику все уплаченные им по Договору денежные средства (за вычетом всех штрафов и неустоек) в сроки, предусмотренные Законом 214-ФЗ и Договором, путем перечисления Застройщиком денежных средств на текущий счет № \_\_\_\_\_, открытый в Банке на имя гр. \_\_\_\_\_, с обязательным уведомлением Застройщиком Банка о возврате средств не менее чем за 5 (Пять) рабочих дней до их отправки путём направления соответствующего уведомления посредством электронной почты на электронный адрес: \_\_\_\_\_.

**Применяемые формулировки при порядке расчетов с использованием аккредитива, открываемого в ПАО ВОЗРОЖДЕНИЕ с ипотекой ВОЗРОЖДЕНИЕ:**

4.2.1. Участник оплачивает Застройщику Цену Договора, указанную в п. 4.2 Договора, в безналичной форме с использованием аккредитива как формы безналичных расчетов.

Участник в срок не позднее 2 (двух) рабочих дней с даты подписания Договора открывает безотзывный, покрытый (депонированный), безакцептный аккредитив в **Публичном акционерном обществе Банке «Возрождение»** (Генеральная лицензия на осуществление банковских операций №1439 выдана Банком России 22 января 2015 года, ИНН 5000001042, КПП 997950001, БИК 044525181) в г. \_\_\_\_\_ в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) **рублей 00 копеек.**

Оплата суммы, указанной в п. 4.2. Договора, осуществляется Участником **как за счет собственных средств, так и за счет кредитных средств, предоставляемых Публичным акционерным обществом Банком «Возрождение»** (Генеральная лицензия на осуществление банковских операций №1439, выдана Банком России 22 января 2015 года, ИНН 5000001042, КПП 997950001, БИК 044525181) (далее - «Банк»), по Кредитному договору № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г. (далее - «Кредитный договор»), заключенному в г. \_\_\_\_\_ между \_\_\_\_\_ и Банком, в том числе:

- в сумме (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек за счет собственных средств Участника,
- в сумме (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек за счет кредитных средств, предоставленных по Кредитному договору.

**Условия аккредитива:**

- плательщиком по аккредитиву является Участник;
- банком-эмитентом и исполняющим банком выступает Банк;
- получателем средств по аккредитиву является Застройщик;
- способ извещения Застройщика (получателя средств) об открытии аккредитива: путем направления Банком уведомления об открытии аккредитива по адресу электронной почты Застройщика: [info@felicity.ru](mailto:info@felicity.ru) ;

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

- для получения денежных средств по аккредитиву Застройщик предоставляет в Банк либо электронную скан-копию Договора, зарегистрированного в органе регистрации прав, с отметкой о государственной регистрации залога прав требования в силу закона, либо скан-образа Договора, зарегистрированного в установленном законодательством порядке, содержащего специальную(ые) регистрационную(ые) запись(и), удостоверенную(ые) усиленной квалифицированной электронной подписью государственного регистратора о государственной регистрации договора участия в долевом строительстве и залоге прав требования Участника, путем электронного документооборота, согласованного Застройщиком и Банком, на электронный адрес [accred@voz.ru](mailto:accred@voz.ru). Электронная копия Договора должна быть представлена Застройщиком в Банк до истечения срока действия аккредитива.

- срок действия аккредитива – 90 (Девяносто) календарных дней с даты открытия аккредитива;

- дополнительные условия аккредитива - без акцепта, частичные платежи по аккредитиву не разрешены.

Кредит, согласно Кредитному договору, предоставляется Банком Участнику в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей для целей приобретения в собственность Участника Объекта путем участия в долевом строительстве Здания со сроком возврата кредита - \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)



месяцев, считая с даты фактического предоставления кредита. За пользование кредитом Участник уплачивает Банку проценты в соответствии с условиями Кредитного договора.

Все расходы в соответствии с тарифами банка-эмитента и исполняющего банка по открытию, ведению и исполнению аккредитива несет Участник.

В случае отказа в регистрации Договора денежные средства Участника, размещенные на аккредитиве, возвращаются Участнику.

Обязательство Участника по открытию аккредитива считается исполненным в момент поступления денежных средств в размере, указанном в п. 4.2. Договора, на счет, открытый Банком для осуществления расчетов по аккредитиву, на условиях, указанных в данном пункте Договора.

Исполнение аккредитива путем платежа производится посредством перевода денежных средств платежным поручением исполняющего банка на расчетный счет Застройщика, указанный в статье 11 Договора.

Стороны пришли к соглашению, что предусмотренная п. 3.1.6. Договора обязанность Застройщика по представлению в орган регистрации прав Договора и иных документов, необходимых для государственной регистрации Договора, является встречной (ч.1 ст. 328 ГК РФ) по отношению к обязательству Участника по открытию аккредитива в соответствии с п.4.2.1. Договора. В случае неисполнения Участником в предусмотренный п.4.2.1. Договора срок исполнения обязательства по открытию аккредитива, Застройщик вправе отказаться от исполнения обязательств, указанных в п.3.1.6. Договора (ч.2 ст.328 ГК РФ).

4.2.2. В соответствии со ст. 77.2. Федерального закона №102-ФЗ от 16.07.1998г. «Об ипотеке (залоге недвижимости)» Объект в обеспечение обязательств, принятых по Кредитному договору, считается находящимся в залоге у Банка в силу закона с момента государственной регистрации ипотеки в силу закона на Объект.

4.2.3. Права Банка по Кредитному договору (право на получение исполнения по денежному обязательству, обеспеченному ипотекой в силу закона, без предоставления других доказательств существования этого обязательства, и право залога на Объект, обременяемый ипотекой в силу закона), удостоверяются закладной, составляемой Участником после подписания Передаточного акта, подаваемой на государственную регистрацию в орган регистрации прав одновременно с государственной регистрацией права собственности Участника на Объект и выдаваемой в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.2.4. До момента государственной регистрации ипотеки в силу закона на Объект права требования Участника по Договору на получение Объекта в собственность считаются находящимися в залоге у Банка с момента государственной регистрации залога прав требования в силу закона, зарегистрированного в органе регистрации прав, одновременно с государственной регистрацией Договора в соответствии с п. 5 ст. 5, п. 2 ст. 11 и ст. 77.2. Федерального закона №102-ФЗ от 16.07.1998г. «Об ипотеке (залоге недвижимости)». Залог прав требований по Договору прекращается с момента государственной регистрации ипотеки в силу закона на Объект.

Последующая ипотека Объекта, иное его обременение, его отчуждение не допускаются без письменного согласия Банка.

4.2.5. В случае расторжения или прекращения Договора по любой причине (за исключением надлежащего исполнения), по соглашению Сторон, либо в судебном порядке вследствие отказа одной из Сторон от исполнения Договора полностью или частично, а также по иным основаниям, предусмотренным ГК РФ, которые суд сочтет надлежащими, признания Договора судом недействительным и применения судом последствий недействительности сделки в виде реституции, Застройщик возвращает Участнику все уплаченные им по Договору денежные средств (за вычетом всех штрафов и неустоек) в сроки, предусмотренные Законом 214-ФЗ и Договором, путем перечисления Застройщиком денежных средств на текущий счет № \_\_\_\_\_, открытый в Банке на имя гр. \_\_\_\_\_, с обязательным уведомлением Застройщиком Банка о возврате средств не менее чем за 5 (Пять) рабочих дней до их отправки путём направления соответствующего уведомления посредством электронной почты на электронный адрес: \_\_\_\_\_.

**Применяемые формулировки при порядке расчетов без использования аккредитива, открываемого в БАНКАХ с ипотекой БАНКОВ (в том числе АЛЬФА -БАНК):**

4.2.1. Участник оплачивает Застройщику Цену Договора, указанную в пункте 4.2. Договора, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика, указанный в статье 11 Договора, в следующем порядке:

- денежные средства в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек перечисляются Участником за счет собственных средств на расчетный счет Застройщика в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации Договора в органе регистрации прав;

- денежные средства в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек перечисляются Участником за счет кредитных средств, предоставленных \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), являющимся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации, Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций № \_\_\_\_\_, местонахождение \_\_\_\_\_, почтовый адрес \_\_\_\_\_, кор/счет \_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_ (ранее и далее – «Банк»), на основании Кредитного договора № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г., заключенного между Банком и гр. \_\_\_\_\_ в г. \_\_\_\_\_ (далее – «Кредитный договор»), в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации Договора в органе регистрации прав и залога (ипотеки) в силу закона прав требования Участника на Объект, вытекающего из Договора.

**Участник не имеет права осуществлять оплату Цены Договора до даты государственной регистрации Договора.**

4.2.2. С момента государственной регистрации ипотеки в силу закона в Едином государственном реестре недвижимости Объект считается находящимся в залоге (ипотеке) у Банка на основании ст. 77.2. Федерального закона №102-ФЗ от 16.07.1998г. «Об ипотеке (залоге недвижимости)». При регистрации права собственности Участника на Объект одновременно подлежит регистрации право залога (ипотеки) Банка на Объект. Залогодержателем является Банк, а залогодателем – Участник.

Права Залогодержателя (Банка) по Кредитному договору и право залога на Объект согласно ст. 13 Федерального закона № 102-ФЗ от 16.07.1998 г. «Об ипотеке (залоге недвижимости)» удостоверяются закладной.

4.2.3. Права требования Участника на Объект, приобретаемые Участником по Договору, находятся в залоге у Банка на основании ст. 5, 77.2. Федерального закона № 102-ФЗ от 16.07.1998г. «Об ипотеке (залоге недвижимости)» с момента государственной регистрации ипотеки в силу закона в Едином государственном реестре недвижимости. Залогодержателем является Банк, а залогодателем – Участник.

4.2.4. В случае расторжения или прекращения Договора по любой причине (за исключением надлежащего исполнения), по соглашению Сторон, либо в судебном порядке вследствие отказа одной из Сторон от исполнения Договора полностью или частично, а также по иным основаниям, предусмотренным ГК РФ, которые суд сочтет надлежащими, признания Договора судом недействительным и применения судом последствий недействительности сделки в виде реституции, Застройщик возвращает Участнику все уплаченные им по Договору денежные средства (за вычетом всех штрафов и неустоек) в сроки, предусмотренные Законом 214-ФЗ и Договором, путем перечисления Застройщиком денежных средств на текущий счет № \_\_\_\_\_, открытый в Банке на имя гр. \_\_\_\_\_, с обязательным уведомлением Застройщиком Банка о возврате средств не менее чем за 5 (Пять) рабочих дней до их отправки путём направления соответствующего уведомления посредством электронной почты: \_\_\_\_\_.

**Применяемые формулировки при порядке расчетов с использованием аккредитива, открываемого в БАНКАХ с ипотекой БАНКОВ:**

4.2.1. Стороны договорились, что Участник оплачивает Застройщику Цену Договора, указанную в п. 4.2 Договора, в безналичной форме с использованием аккредитива как формы безналичных расчетов. Участник в течение 2 (Двух) рабочих дней с момента подписания Договора открывает безотзывный, покрытый (депонированный), безакцептный аккредитив в \_\_\_\_\_, являющимся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации, Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций № \_\_\_\_\_, местонахождение: \_\_\_\_\_, почтовый адрес: \_\_\_\_\_, кор/счет № \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_,

БИК \_\_\_\_\_ (ранее и далее - «Банк»), в г. \_\_\_\_\_ в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек.

Оплата суммы, указанной в п. 4.2. Договора, осуществляется Участником как за счет собственных средств, так и за счет кредитных средств, предоставляемых Банком по Кредитному договору № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г. (далее - «Кредитный договор»), заключенному в г. \_\_\_\_\_ между гр. ФИО и Банком, в том числе:

- в сумме \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек за счет собственных средств Участника,

- в сумме \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек за счет кредитных средств, предоставленных по Кредитному договору.

Условия аккредитива:

- плательщиком по аккредитиву является Участник;

- банком-эмитентом и исполняющим банком выступает Банк;

- получателем средств по аккредитиву является Застройщик;

- способ извещения Застройщика (получателя средств) об открытии аккредитива: путем направления Банком уведомления об открытии аккредитива по адресу электронной почты Застройщика: info@filicity.ru ;

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

**Формулировка для банков, КРОМЕ АБСОЛЮТ БАНКА:**

- для получения денежных средств по аккредитиву Застройщик предоставляет в Банк электронную скан-копию, либо оригинал, либо нотариально заверенную копию, либо копию, заверенную сотрудником Банка, Договора участия в долевом строительстве № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ между Застройщиком и Участником, зарегистрированного в органе регистрации прав, с отметкой о государственной регистрации залога прав требования в силу закона, либо скан-образ Договора, зарегистрированного в установленном законодательством порядке содержащего специальную(ые) регистрационную(ые) запись(и), удостоверенную(ые) усиленной квалифицированной электронной подписью государственного регистратора о государственной регистрации договора участия с долевом строительстве и залоге прав требования Участника, путем электронного документооборота согласованного Застройщиком и Банком. Договор должен быть предоставлен Застройщиком в Банк до истечения срока действия аккредитива;

**Формулировка для АБСОЛЮТ БАНКА:**

- для получения денежных средств по аккредитиву Застройщик предоставляет в Банк оригинал, либо нотариально заверенную копию, либо копию, заверенную сотрудником Банка, Договора участия в долевом строительстве № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г. между Застройщиком и Участником, зарегистрированного в органе регистрации прав, с отметкой о государственной регистрации залога прав требования в силу закона, либо скан-образ Договора, зарегистрированного в установленном законодательством порядке, содержащего специальную(ые) регистрационную(ые) запись(и), удостоверенную(ые) усиленной квалифицированной электронной подписью государственного регистратора о государственной регистрации договора участия с долевом строительстве и залоге прав требования Участника, путем электронного документооборота согласованного Застройщиком и Банком. Договор должен быть предоставлен Застройщиком в Банк до истечения срока действия аккредитива;

- срок действия аккредитива – 90 (Девяносто) календарных дней с даты открытия аккредитива;

- дополнительные условия аккредитива - без акцепта, частичные платежи по аккредитиву не разрешены.

Все расходы в соответствии с тарифами Банка-эмитента и Исполняющего банка по открытию, ведению и исполнению аккредитива несет Участник.

В случае отказа в регистрации Договора денежные средства Участника, размещенные на аккредитиве, возвращаются Участнику.

Обязательство Участника по открытию аккредитива считается исполненным в момент поступления денежных средств в размере, указанном в п. 4.2. Договора, на счет, открытый Банком для осуществления расчетов по аккредитиву, на условиях, указанных в данном пункте Договора.

Исполнение аккредитива путем платежа производится посредством перевода денежных средств платежным поручением исполняющего банка на расчетный счет Застройщика, указанный в статье 11 Договора.

Стороны пришли к соглашению, что предусмотренная п. 3.1.6. Договора обязанность Застройщика по представлению в орган регистрации прав Договора и иных документов, необходимых для государственной регистрации Договора, является встречной (ч.1 ст. 328 ГК РФ) по отношению к обязательству Участника по открытию аккредитива в соответствии с п.4.2.1. Договора. В случае неисполнения Участником в предусмотренный п.4.2.1. Договора срок исполнения обязательства по открытию аккредитива, Застройщик вправе отказаться от исполнения обязательств, указанных в п.3.1.6. Договора (ч.2 ст.328 ГК РФ).

4.2.2. С момента государственной регистрации ипотеки в силу закона в Едином государственном реестре недвижимости Объект считается находящимся в залоге (ипотеке) у Банка на основании ст. 77.2. Федерального закона №102-ФЗ от 16.07.1998г. «Об ипотеке (залоге недвижимости)». При регистрации права собственности Участника на Объект одновременно подлежит регистрации право залога (ипотеки) Банка на Объект. Залогодержателем является Банк, а залогодателем – Участник.

Права Залогодержателя (Банка) по Кредитному договору и право залога на Объект согласно ст. 13 Федерального закона № 102-ФЗ от 16.07.1998 г. «Об ипотеке (залоге недвижимости)» удостоверяются закладной.

4.2.3. Права требования Участника на Объект, приобретаемые Участником по Договору, находятся в залоге у Банка на основании ст. 5, 77.2. Федерального закона № 102-ФЗ от 16.07.1998г. «Об ипотеке (залоге недвижимости)» с момента государственной регистрации ипотеки в силу закона в Едином государственном реестре недвижимости. Залогодержателем является Банк, а залогодателем – Участник.

4.2.4. В случае расторжения или прекращения Договора по любой причине (за исключением надлежащего исполнения), по соглашению Сторон, либо в судебном порядке вследствие отказа одной из Сторон от исполнения Договора полностью или частично, а также по иным основаниям, предусмотренным ГК РФ, которые суд сочтет надлежащими, признания Договора судом недействительным и применения судом последствий недействительности сделки в виде реституции, Застройщик возвращает Участнику все уплаченные им по Договору денежные средства (за вычетом всех штрафов и неустоек) в сроки, предусмотренные Законом 214-ФЗ и Договором, путем перечисления Застройщиком денежных средств на текущий счет № \_\_\_\_\_, открытый в Банке на имя гр. \_\_\_\_\_, с обязательным уведомлением Застройщиком Банка о возврате средств не менее чем за 5 (Пять) рабочих дней до их отправки путём направления соответствующего уведомления посредством электронной почты: \_\_\_\_\_.

#### **Применяемые формулировки при порядке расчетов с использованием кредитных средств Банка ДОМ.РФ, без аккредитива:**

4.2.1. Участник оплачивает Застройщику Цену Договора, указанную в пункте 4.2. Договора, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика, указанный в статье 11 Договора, в следующем порядке:

- денежные средства в размере \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей 00 копеек перечисляются Участником за счет собственных средств на расчетный счет Застройщика в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации Договора в органе регистрации прав;

- денежные средства в размере \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей 00 копеек оплачиваются за счет кредитных денежных средств, предоставленных Участнику Акционерным обществом «ДОМ.РФ» (адрес местонахождения: 125009 г. Москва, ул. Воздвиженка, д.10; ИНН 7725038124, КПП 770401001, ОКПО 17525770, ОКАТО 45286552000, ОГРН 1037739527077; р/с № \_\_\_\_\_, к/с №30101810345250000266, БИК 044525266 ) (ранее и далее – «Банк»), на

основании Кредитного договора № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_.20\_\_ г., заключенного между Банком и гр. \_\_\_\_\_ в г. Москве (далее – «Кредитный договор»), в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации Договора в органе регистрации прав и залога (ипотеки) в силу закона прав требования Участника на Объект, вытекающего из Договора.

Кредит, согласно Кредитному договору, предоставляется Банком Участнику в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек для целей приобретения в собственность Участника Объекта путем участия в долевом строительстве Здания со сроком возврата кредита – \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) месяцев, считая с даты фактического предоставления кредита.

За пользование кредитом Участник уплачивает Банку плату из расчёта годовой процентной ставки в размере \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) процентов годовых со дня, следующего за днем предоставления кредита, по дату фактического возврата кредита (включительно), если Кредитным договором не предусмотрено другое.

Участник не имеет права осуществлять оплату Цены Договора до даты государственной регистрации Договора.

4.2.2. С момента государственной регистрации Договора права требования Участника, вытекающие из Договора, считаются находящимися в залоге (ипотеке) у Банка, на основании п. 5 ст. 5, п. 2 ст. 11 и ст. 77.2. Федерального закона от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)». При регистрации Договора одновременно подлежит государственной регистрации обременение прав требований Участника, вытекающих из Договора, в виде залога (ипотеки), возникающее на основании закона. Залог прав требований действует до момента государственной регистрации права собственности Участника на Объект. Права Банка как залогодержателя удостоверяются закладной, составляемой Участником и выдаваемой в соответствии с законодательством Российской Федерации, одновременно при регистрации Договора.

С момента государственной регистрации права собственности Участника на Объект, последний считается находящимся в залоге (ипотеке) у Банка (текущего залогодержателя) в соответствии со ст. 77.2. Федерального закона от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)». При регистрации права собственности Участника на Объект одновременно подлежит государственной регистрации его залог (ипотека), возникающий на основании закона, а также закладная. Залогодержателем данного залога является Банк, залогодателем – Участник.

4.2.3. В соответствии со ст. 77.2. Федерального закона от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» Объект считается находящимся в залоге у Банка в силу закона с момента государственной регистрации ипотеки в Едином государственном реестре недвижимости, которая осуществляется одновременно с государственной регистрацией права собственности Участника на Объект. Права Банка как залогодержателя по обеспеченному ипотекой обязательству, с момента государственной регистрации права собственности Участника на Объект удостоверяются закладной по правилам Главы III Федерального закона от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

Последующая ипотека Объекта, иное его обременение могут быть осуществлены Участником только с предварительного письменного согласия Залогодержателя.

4.2.4. В случае расторжения или прекращения Договора по любой причине (за исключением надлежащего исполнения), по соглашению Сторон либо в судебном порядке вследствие отказа одной из Сторон от исполнения Договора полностью или частично, а также по иным основаниям, предусмотренным ГК РФ, которые суд сочтет надлежащими, признания Договора судом недействительным и применения судом последствий недействительности сделки в виде реституции, Застройщик возвращает Участнику все уплаченные им по Договору денежные средства (за вычетом всех штрафов и неустоек) в сроки, предусмотренные Законом 214-ФЗ и Договором. В этом случае Участник поручает Застройщику, а Застройщик принимает на себя обязанность возвратить заемные денежные средства, предоставленные Участнику Банком и поступившие на расчетный счет Застройщика от Участника в счет оплаты части Цены Договора, по следующим реквизитам: получатель платежа - \_\_\_\_\_ (место нахождения: 125009 г. Москва, ул. Воздвиженка, д.10,

БИК 044525266, к/с 30101810345250000266 в ГУ Банка России по ЦФО, ИНН 7725038124, КПП 770401001, ОКПО 17525770, ОКАТО 45286552000, ОГРН 1037739527077), назначение платежа: «В счет погашения задолженности \_\_\_\_\_ (ФИО) по Кредитному договору № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г.», а также сумму собственных денежных средств Участника, фактически поступившую на расчетный счет Застройщика от Участника в счет оплаты части Цены Договора, на текущий счет Участника № \_\_\_\_\_, открытый в \_\_\_\_\_ (местонахождение: \_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_, к/с № \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_, лицензия Банка России на осуществление банковских операций № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_), с обязательным уведомлением Застройщиком Банка о возврате средств не менее чем за 5 (Пять) рабочих дней до их отправки путём направления соответствующего уведомления посредством электронной почты на электронный адрес \_\_\_\_\_.

**Применяемые формулировки при порядке расчетов с использованием кредитных средств Банка ДОМ.РФ, с использованием аккредитива:**

4.2.1. Участник оплачивает Застройщику Цену Договора, указанную в п. 4.2 Договора, в безналичной форме с использованием аккредитива как формы безналичных расчетов. Участник в течение 2 (Двух) рабочих дней с даты подписания Договора открывает безотзывный, покрытый (депонированный), безакцептный аккредитив в Акционерном обществе «Банк ДОМ.РФ», являющимся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (генеральная лицензия на осуществление банковских операций № 2312 выдана Центральным Российской Федерации (Банком России) от 19 декабря 2018 г.), местонахождение 125009 г. Москва, ул. Воздвиженка, д.10, БИК 044525266, к/с 30101810345250000266 в ГУ Банка России по ЦФО, ИНН 7725038124, КПП 770401001, ОКПО 17525770, ОКАТО 45286552000, ОГРН 1037739527077 (ранее и далее - «Банк»), в г. \_\_\_\_\_ в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек.

Оплата суммы, указанной в абз.1 п. 4.2. Договора, осуществляется Участником как за счет собственных средств, так и за счет кредитных средств, предоставляемых Банком, по Кредитному договору № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г. (далее - «Кредитный договор»), заключенному в г. \_\_\_\_\_ между гр. \_\_\_\_\_ и Банком, в том числе:

- в сумме \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек за счет собственных средств Участника;

- в сумме \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек за счет кредитных средств, предоставленных по Кредитному договору.

Условия аккредитива:

- плательщиком по аккредитиву является Участник;

- банком-эмитентом и исполняющим банком выступает АО «Банк ДОМ.РФ»;

- получателем средств по аккредитиву является Застройщик;

- способ извещения Застройщика (получателя средств) об открытии аккредитива: путем направления Банком уведомления об открытии аккредитива по адресам электронной почты Застройщика: info@felicity.ru;

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

- для получения денежных средств по аккредитиву Застройщик предоставляет в Банк либо электронную скан-копию Договора, зарегистрированного в органе регистрации прав, либо скан-образ Договора, зарегистрированного в установленном законодательством порядке, содержащего специальную(ые) регистрационную(ые) запись(и), удостоверенную(ые) усиленной квалифицированной электронной подписью государственного регистратора о государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, путем электронного документооборота согласованного Застройщиком и Банком, на электронный адрес osisk@domrf.ru. Электронная копия договора должна быть представлена Застройщиком в Банк до истечения срока действия аккредитива.

- срок действия аккредитива – 90 (Девяносто) календарных дней с даты открытия аккредитива;

- дополнительные условия аккредитива - без акцепта, частичные платежи по аккредитиву не разрешены.

Все расходы в соответствии с тарифами банка-эмитента и исполняющего банка по открытию, ведению и исполнению аккредитива несет Участник.

В случае отказа в регистрации Договора денежные средства Участника, размещенные на аккредитиве, возвращаются Участнику.

Обязательство Участника по открытию аккредитива считается исполненным в момент поступления денежных средств в размере, указанном в настоящем пункте Договора, на счет, открытый в \_\_\_\_\_ для осуществления расчетов по аккредитиву, на условиях, указанных в данном пункте Договора.

Исполнение аккредитива путем платежа производится посредством перевода денежных средств платежным поручением исполняющего банка на расчетный счет Застройщика, указанный в статье 11 Договора.

Стороны пришли к соглашению, что предусмотренная п. 3.1.6. Договора обязанность Застройщика по представлению в орган регистрации прав Договора и иных документов, необходимых для государственной регистрации Договора, является встречной (ч.1 ст. 328 ГК РФ) по отношению к обязательству Участника по открытию аккредитива в соответствии с п.4.2.1. Договора. В случае неисполнения Участником в предусмотренный п.4.2.1. Договора срок исполнения обязательства по открытию аккредитива, Застройщик вправе отказаться от исполнения обязательств, указанных в п.3.1.6. Договора (ч.2 ст.328 ГК РФ).

4.2.2. С момента государственной регистрации Договора, права требования Участника, вытекающие из Договора, считаются находящимися в залоге (ипотеке) у Банка, на основании п. 5 ст. 5, п. 2 ст. 11 и ст. 77.2. Федерального закона от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)». При регистрации Договора одновременно подлежит государственной регистрации обременение прав требований Участника, вытекающих из Договора, в виде залога (ипотеки), возникающее на основании закона. Залог прав требований действует до момента государственной регистрации права собственности Участника на Объект. Права Банка как залогодержателя удостоверяются закладной, составляемой Участником и выдаваемой в соответствии с законодательством Российской Федерации, одновременно при регистрации Договора.

С момента государственной регистрации права собственности Участника на Объект, последний считается находящимся в залоге (ипотеки) у Банка (текущего залогодержателя) в соответствии со ст. 77.2. Федерального закона от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)». При регистрации права собственности Участника на Объект одновременно подлежит государственной регистрации его залог (ипотека), возникающий на основании закона, а также закладная. Залогодержателем данного залога является Банк, залогодателем – Участник.

4.2.3. В соответствии со ст. 77.2. Федерального закона от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» Объект считается находящимся в залоге у Банка в силу закона с момента государственной регистрации ипотеки в Едином государственном реестре недвижимости, которая осуществляется одновременно с государственной регистрацией права собственности Участника на Объект. Права Банка как залогодержателя по обеспеченному ипотекой обязательству, с момента государственной регистрации права собственности Участника на Объект удостоверяются Закладной по правилам Главы III Федерального закона от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

Последующая ипотека Объекта, иное его обременение могут быть осуществлены Участником только с предварительного письменного согласия Банка.

4.2.4. В случае расторжения или прекращения Договора по любой причине (за исключением надлежащего исполнения), по соглашению Сторон либо в судебном порядке вследствие отказа одной из Сторон от исполнения Договора полностью или частично, а также по иным основаниям, предусмотренным ГК РФ, которые суд сочтет надлежащими, признания Договора судом недействительным и применения судом последствий недействительности сделки в виде реституции, Застройщик возвращает Участнику долевого строительства все уплаченные им по Договору

денежные средства (за вычетом всех штрафов и неустоек) в сроки, предусмотренные Законом 214-ФЗ и Договором. В этом случае Участник поручает Застройщику, а Застройщик принимает на себя обязанность возвратить заемные денежные средства, предоставленные Участнику Банком и поступившие на расчетный счет Застройщика от Участника в счет оплаты части Цены Договора, по следующим реквизитам: получатель платежа - АО «Банк ДОМ.РФ», являющимся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (генеральная лицензия на осуществление банковских операций № 2312 выдана Центральным Российской Федерации (Банком России) от 19 декабря 2018 г.), местонахождение 125009 г. Москва, ул. Воздвиженка, д.10, БИК 044525266, к/с 30101810345250000266 в ГУ Банка России по ЦФО, ИНН 7725038124, КПП 770401001, ОКПО 17525770, ОКАТО 45286552000, ОГРН 1037739527077), назначение платежа: «В счет погашения задолженности \_\_\_\_\_ (ФИО) по Кредитному договору № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г.», а также сумму собственных денежных средств Участника, фактически поступившую на расчетный счет Застройщика от Участника в счет оплаты части Цены Договора, на текущий счет Участника № \_\_\_\_\_, открытый в \_\_\_\_\_ (местонахождение: \_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_, к/с № \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_, лицензия Банка России на осуществление банковских операций № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_), с обязательным уведомлением Застройщиком Банка о возврате средств не менее чем за 5 (Пять) рабочих дней до их отправки путём направления соответствующего уведомления посредством электронной почты на электронный адрес \_\_\_\_\_.

4.3. Цена Договора изменяется в случае, если Общая приведенная площадь Объекта, установленная (определенная) после окончания строительства Здания лицом, оказывающим услуги в сфере технической инвентаризации и/или кадастрового учета, будет больше или меньше Проектной общей приведенной площади Объекта более чем на 2% (Два процента).

В указанном случае Цена Договора рассчитывается по формуле:

$R_d = P_1(\text{пр}) \times S(\text{пр})$ , где

$R_d$  - Цена Договора;

$P_1(\text{пр})$  – цена единицы Общей приведенной площади Объекта (далее – «Цена единицы Общей приведенной площади Объекта»), которая составляет Договор. Цена за кв.м. Договор. Цена за кв.м. (прописью) и не подлежит изменению Сторонами в одностороннем порядке;

$S(\text{пр})$  – Общая приведенная площадь Объекта.

В случае отклонения Общей приведенной площади Объекта от Проектной общей приведенной площади Объекта (как в большую, так и в меньшую сторону) не более чем на 2% (Два процента) включительно, Цена Договора изменению не подлежит, и Стороны доплат или возврата Цены Договора не производят.

С даты проведения обмеров Объекта выбранным Застройщиком в соответствии с п.3.2.2. Договора лицом, оказывающим услуги в сфере технической инвентаризации и/или кадастрового учета, Стороны считаются пришедшими к соглашению о Цене Договора, рассчитанной на основании п.4.3. Договора.

4.4. При изменении Цены Договора по основанию, предусмотренному п. 4.3. Договора, Стороны производят взаиморасчеты в следующем порядке:

4.4.1. В случае, если Общая приведенная площадь Объекта окажется больше Проектной общей приведенной площади Объекта, Участник осуществляет доплату денежной суммы, составляющей разницу между Общей приведенной площадью Объекта и Проектной общей приведенной площадью Объекта, умноженную на Цену единицы Общей приведенной площади Объекта. Доплата осуществляется Участником путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня получения соответствующего уведомления от Застройщика, но не позднее дня подписания Сторонами Передаточного акта.

4.4.2. В случае, если Общая приведенная площадь Объекта окажется меньше Проектной общей приведенной площади Объекта, Застройщик обязуется осуществить возврат Участнику денежной суммы, составляющей разницу между Проектной общей приведенной площадью Объекта и Общей приведенной площадью Объекта, умноженную на Цену единицы Общей приведенной площади Объекта. Возврат осуществляется Застройщиком путем перечисления денежных средств



на банковский счет Участника, реквизиты которого Участник обязан предоставить Застройщику в письменном виде, не позднее 5 (Пяти) рабочих дней со дня получения Застройщиком реквизитов Участника, но в любом случае не позднее подписания Сторонами Передаточного акта.

При осуществлении возврата Застройщик вправе уменьшить сумму возвращаемых Участнику денежных средств на сумму неустойки (пени), иных платежей (при их наличии), предусмотренных Договором и (или) действующим законодательством, в связи с чем Участник получит денежные средства за вычетом указанных в настоящем абзаце сумм.

4.4.3. При передаче Объекта Участнику и подписании соответствующего Передаточного акта в соответствии с условиями Договора, Стороны подписывают Акт об окончательных взаиморасчетах, в котором фиксируется уточненная в соответствии с п.4.4.1., п. 4.4.2. Цена Договора.

4.5. В Цену Договора не включены расходы Участника по оплате государственной пошлины за регистрацию Договора и оформление права собственности Участника на Объект.

4.6. Обязательство Участника по оплате Цены Договора считается исполненным Участником с момента поступления денежных средств на расчетный счет Застройщика.

## **5. Гарантии качества, гарантийный срок на Объект**

5.1. Застройщик обязан передать Участнику Объект, качество которого соответствует условиям Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

5.2. Гарантийный срок на Объект исчисляется с момента передачи Объекта и действует в течение 5 (Пяти) лет.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику Объекта, составляет 3 (Три) года, и исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче Объекта.

В случае, если в соответствии с Приложением №2 к Договору Объект передается Участнику с проведенными в нем ремонтно-отделочными работами, то гарантийный срок на результат ремонтно-отделочных работ, перечень которых указан в Приложении №2 к Договору, в том числе на материалы, используемые при производстве вышеуказанных ремонтно-отделочных работ, составляет 1 (Один) год и исчисляется со дня передачи Объекта Участнику.

5.3. В случае, если Объект построен Застройщиком с отступлением от условий Договора и требований технических регламентов, проектной документации и иных обязательных требований, приведшим к ухудшению его качества, или с иными недостатками, которые делают Объект непригодным для предусмотренного Договором использования, Участник вправе потребовать от Застройщика только безвозмездного устранения недостатков в разумный срок. При этом Стороны пришли к соглашению о том, что требование о безвозмездном устранении недостатков:

- подписывается Участником лично либо представителем по нотариально удостоверенной доверенности, содержащей соответствующие полномочия;
- предъявляется Застройщику в письменном виде и направляется Застройщику в порядке п.9.7.2. Договора;
- должно содержать информацию о выявленном несоответствии со ссылкой на положение Договора и/или требования технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иные обязательные требования, установленные нормативно – правовыми актами, по отношению к которым выявлено несоответствие;
- должно содержать установленный Участником разумный срок устранения недостатков не менее 30 (тридцати) рабочих дней с даты получения данного требования Застройщиком;
- при несоблюдении указанных выше условий считается необоснованным, не подлежит рассмотрению Застройщиком и не считается предъявленным Участником.

## **6. Ответственность Сторон**

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. В случае нарушения установленного Договором срока внесения платежей или платежа, предусмотренных/ного статьей 4 Договора, Участник обязан уплатить Застройщику пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательств, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

В случае, если в соответствии с Договором уплата Цены Договора должна производиться Участником путем единовременного внесения платежа, просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора в порядке, предусмотренном п.6.3. Договора.

В случае, если в соответствии с Договором уплата Цены Договора должна производиться Участником путем внесения платежей в предусмотренный Договором период, систематическое нарушение Участником сроков внесения платежей, то есть нарушение срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца, является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора в порядке, предусмотренном п. 6.3. Договора.

6.3. В случае наличия основания для одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора, предусмотренного п. 6.2. Договора, Застройщик вправе расторгнуть Договор не ранее чем через тридцать дней после направления в письменной форме Участнику предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате Цены Договора и о последствиях неисполнения такого требования.

Такое предупреждение направляется Участнику по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному Участником почтовому адресу или вручается Участнику лично под расписку.

При неисполнении Участником такого требования о погашении задолженности Застройщик имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора путем направления Участнику уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения. Договор считается расторгнутым со дня направления Участнику уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора.

6.4. В случае расторжения Договора по инициативе Участника, за исключением оснований, указанных в ч. 3 ст.7, ч. 1 и ч. 1.1. ст. 9 Закона 214-ФЗ, Участник обязан уплатить Застройщику неустойку в размере 10% (Десять процентов) от Цены Договора, а в случае оплаты Цены Договора с использованием кредитных денежных средств - неустойку в размере 10% (Десять процентов) от Цены Договора, но не более суммы денежных средств из цены Договора, оплаченных Участником из собственных денежных средств. Право на получение указанной неустойки может быть реализовано Застройщиком при возврате денежных средств Участнику путем уменьшения суммы, возвращаемых Участнику денежных средств на указанную в настоящем пункте неустойку. Возврат Участнику уплаченных им денежных средств (за вычетом неустойки, предусмотренной настоящим пунктом Договора) производится Застройщиком не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с даты государственной регистрации соглашения о расторжении Договора, если иной срок не будет установлен соглашением Сторон.

6.5. В случае, если Застройщик надлежащим образом исполняет свои обязательства перед Участником и соответствует предусмотренным Законом 214-ФЗ требованиям к Застройщику, Участник не имеет права на односторонний отказ от исполнения Договора во внесудебном порядке.

**В случае приобретения Объекта в общую совместную или долевую собственность, дополнять Договор пунктом следующего содержания:**

6.6. \_\_\_\_\_ и \_\_\_\_\_ несут солидарную ответственность за своевременную и в полном объеме оплату денежных средств по Договору.

## 7. Обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор)

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если оно явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств: стихийных природных явлений

(землетрясения, наводнение, ураганы, смерчи, засухи и т.д.), действия внешних объективных факторов (военные действия, эпидемии, пандемии, забастовки и иные события, не подлежащие разумному контролю Сторон), на время действия этих обстоятельств, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение Договора. К обстоятельствам непреодолимой силы также относится введение органами государственной и муниципальной власти ограничительных мер в связи с угрозой распространения на территории Российской Федерации коронавирусной инфекции (2019-nCoV), в том числе запрета на проведение на территории Российской Федерации любых массовых мероприятий, а также введение нерабочих дней в период действия ограничительных мер.

Застройщик уведомляет Участника о наступлении обстоятельств непреодолимой силы через опубликование сообщений на сайте, указанном в п. 9.3. Договора, без направления Участнику каких-либо дополнительных письменных сообщений.

В случае если Сторона, выполнению обязательств которой препятствуют обстоятельства форс-мажора, не известит другую Сторону о наступлении таких обстоятельств, такая Сторона теряет право ссылаться на указанные обстоятельства как форс-мажорные.

7.2. Если обстоятельства непреодолимой силы длятся более 6 (Шести) месяцев, Сторона вправе отказаться от продолжения Договора без уплаты штрафов и (или) неустоек, приняв все возможные меры по проведению взаимных расчетов и уменьшению ущерба, понесенного другой Стороной.

7.3. Обязанность доказывать обстоятельства непреодолимой силы лежит на Стороне, не выполнившей свои обязательства.

## **8. Особые условия**

8.1. Участник подтверждает, что:

8.1.1. До подписания Договора получил от Застройщика всю необходимую, полную, достоверную и удовлетворяющую Участника информацию, предусмотренную статьями 20 и 21 Закона 214-ФЗ.

8.1.2. Все положения Договора Участнику разъяснены и поняты им полностью; возражений не имеется.

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

8.3. В целях соблюдения норм Закона 214-ФЗ Стороны пришли к соглашению о том, что в случае получения Застройщиком денежных средств в оплату Договора ранее его государственной регистрации, либо при оплате Цены Договора (его части) по неактуальным реквизитам, Участник обязуется предпринять все зависящие от него действия, направленные на надлежащее исполнение своих обязательств по оплате, а также возместить Застройщику все фактически понесенные Застройщиком убытки, возникшие вследствие указанной оплаты (в том числе, возникшие вследствие наложения на Застройщика штрафных санкций государственными органами), в течение 5 (Пяти) дней с даты получения от Застройщика соответствующего требования.

8.4. Застройщик вправе не передавать (удерживать) Объект до момента выполнения Участником обязательств по уплате денежных средств Застройщику, предусмотренных Договором и (или) действующим законодательством Российской Федерации. Застройщик не несет ответственности за нарушение срока передачи Объекта Участнику, если Передаточный акт не был подписан в установленный Договором срок по вине Участника, в том числе ввиду несоблюдения Участником срока приемки, установленного Договором или ввиду невнесения Участником полной Цены Договора в сроки, установленные Договором.

8.5. Сроки завершения строительства и ввода Здания в эксплуатацию могут быть изменены Застройщиком в одностороннем порядке в случае внесения изменений в проектную документацию или по иным обстоятельствам, которые могут повлиять на данные сроки, при этом изменение сроков ввода в эксплуатацию не влечет изменения сроков передачи Объекта, согласованных в Договоре. Также безусловным, уважительным основанием для переноса Застройщиком сроков завершения

строительства и ввода Здания в эксплуатацию являются действия и решения государственных и муниципальных органов власти.

В соответствии с «СП 68.13330.2017. Свод правил. Приемка в эксплуатацию законченных строительством объектов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 3.01.04-87» (утв. Приказом Минстроя России от 27.07.2017 N 1033/пр) в случае ввода Здания в эксплуатацию в зимнее время, Застройщик вправе переносить сроки выполнения работ по устройству верхнего покрытия внутриквартальных дорог и тротуаров, хозяйственных, игровых и спортивных площадок, по установке малых архитектурных форм, озеленению на ближайший благоприятный период.

Стороны пришли к соглашению, что Застройщик освобождается от ответственности за изменение сроков завершения строительства и ввода Здания в эксплуатацию в случае наступления вышеизложенных обстоятельств.

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

8.7. Участник ознакомлен с тем, что Здание строится по индивидуальному проекту и является уникальным архитектурным решением. Размещением на фасаде Здания внешних блоков кондиционеров и иного инженерного оборудования вне отведенных мест является нарушением архитектурного облика Здания, а также прав автора, что может повлечь за собой ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

8.8. Стороны пришли к соглашению, что Застройщик вправе до выбора способа управления Зданием поручить оказание услуг по эксплуатационно-техническому обслуживанию Здания выбранной Застройщиком по своему усмотрению Управляющей организации.

8.9. Участник уведомлен о том, что в дату подписания Передаточного акта может быть проведено собрание лиц – правообладателей помещений в Здании, получивших объекты по передаточным актам или иным документам о передаче. Участник при проведении данного собрания вправе воспользоваться предоставленным ему законодательством правом по выбору одного из способов управления Зданием, включая управление товариществом собственников недвижимости либо управление управляющей организацией.

8.10. Участник выражает согласие на возможность определения Застройщиком порядка движения (организации движения) автотранспорта на территории Земельного участка, а также использования Земельного участка или его части детскими образовательными организациями, расположенными в Здании и/или иных зданиях, расположенных на Земельном участке, в целях соблюдения предъявляемых к ним требований в режиме и объеме, определенном такими организациями.

8.11. Участник уведомлен о том, что в проект (проектную документацию) Здания могут быть внесены изменения и дополнения, в том числе влекущие изменение Проектной общей площади Объекта и/или Проектной общей приведенной площади Объекта. О факте изменения проекта (проектной документации), в соответствии с которым осуществляется строительство Здания, Застройщик информирует Участника путем размещения соответствующих документов в Единой информационной системе жилищного строительства без направления Участнику дополнительных сообщений, в том числе письменных.

Стороны пришли к соглашению, что не являются существенными изменения проектной документации Здания и не являются существенным нарушением требований к качеству производимые Застройщиком без согласования (уведомления) с Участником изменения в Здании и (или) изменения в Объекте, при условии их согласования с соответствующими государственными органами и организациями, или изменения, производимые без такого согласования, если согласование не требуется по законодательству Российской Федерации.

Стороны допускают, что площадь отдельных комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, балконов и других помещений Объекта (при их наличии) может быть

уменьшена или увеличена за счёт увеличения или уменьшения других помещений Объекта, в результате возникновения неизбежной погрешности при проведении строительно-монтажных работ. Такие отклонения считаются допустимыми (т.е. не являются нарушением требований о качестве Объекта и существенным изменением размеров Объекта).

Участник уведомлен и согласен с тем, что в ходе строительства Здания, при условии изменения проекта, могут быть изменены место нахождения в Объекте коммуникаций, их ограждающих конструкций и/или их площадь, в результате чего площадь Объекта (его частей) может также измениться.

8.12. Участник дает согласие на осуществление следующих действий с Земельным участком:

- на изменение характеристик Земельного участка без предварительного уведомления и без необходимости получения дополнительного согласия Участника при условии, что это не повлечет за собой изменения фактического местоположения Здания;

- на последующее (до и/или после ввода Здания в эксплуатацию) изменение границ Земельного участка, когда такое изменение связано с разделом Земельного участка в целях образования (формирования) отдельного земельного участка под Зданием, а также на изменение документации по планировке территории, проектов планировки, проектов межевания, градостроительных планов и любой иной документации, на совершение любых иных действий, связанных с межеванием (размежеванием), разделом, объединением, перераспределением, выделом Земельного участка. Участник дает свое согласие на уточнение границ Земельного участка и/или изменение площади Земельного участка и/или изменение (уточнение) описания местоположения его границ, снятие с кадастрового учета Земельного участка в связи с постановкой на кадастровый учет вновь образованных земельных участков и постановку на кадастровый учет вновь образованных земельных участков из состава Земельного участка, на внесение любых изменений в Единый государственный реестр недвижимости, в том числе связанных с кадастровым учетом Земельного участка, прекращение права собственности на Земельный участок в связи с его разделом, объединением, перераспределением, выделом, государственную регистрацию права собственности на вновь образованные земельные участки. Настоящее согласие Участника является письменным согласием в соответствии с п.4 ст.11.2. Земельного кодекса Российской Федерации;

- на изменение/уменьшение предмета залога в связи с предстоящим разделом, объединением, перераспределением, выделом, межеванием (размежеванием) Земельного участка и образованием земельного участка, необходимого для строительства и последующей эксплуатации Здания. С момента постановки на кадастровый учет земельного участка, необходимого для строительства и последующей эксплуатации Здания, и государственной регистрации права собственности Застройщика на данный земельный участок, у Участника возникает право залога на земельный участок в соответствии со ст. 13 Закона 214-ФЗ, одновременно с этим Участник выражает свое согласие на прекращение залога Земельного участка, а земельные участки, образованные после раздела, объединения, перераспределения, выдела Земельного участка, и не занятые под строительство Здания, не будут находиться в залоге у Участника в соответствии со ст.13 Закона 214-ФЗ;

- на изменение вида разрешенного использования Земельного участка, вновь образованных земельных участков, на которых не находится создаваемое на этом земельном участке Здание;

- на отчуждение вновь образованных земельных участков, на которых не находится создаваемое Здание, а также на передачу таких вновь образованных земельных участков в аренду, распоряжение или обременение Застройщиком таких земельных участков иным образом.

При получении Участником требования о предоставлении нотариально удостоверенного согласия на раздел, объединение, перераспределение, выдел Земельного участка, государственной регистрации указанных изменений, в том числе изменения предмета залога, Участник обязуется предоставить Застройщику в течение 15 (Пятнадцати) дней с момента получения письменного запроса необходимые документы для раздела, объединения, перераспределения, выдела Земельного участка, государственной регистрации указанных изменений, в том числе нотариально заверенное согласие/заявление Участника на внесение изменений, оформленное по форме Застройщика, а также при необходимости подписать дополнительное соглашение к Договору.

8.13. Подписывая Договор, Участник выражает свое согласие Застройщику на передачу в залог (в том числе последующий) любым третьим лицам, включая кредитные организации и банки, Земельного участка и строящихся (создаваемых) на указанном Земельном участке многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (в том числе объекты незавершенного строительства), за исключением Объекта.

8.14. С учетом положений п.5 ст. 488 ГК РФ, Участник согласен, что в случае, если Объект будет передан Участнику по Передаточному акту до оплаты Участником Цены Договора в полном объеме согласно статье 4 Договора, то в отношении Объекта у Застройщика возникнет право залога в силу закона (ипотека как обременение имущества).

Ипотека как обременение Объекта подлежит государственной регистрации на основании ст.77. Федерального закона от 16.07.1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» и возникает с момента государственной регистрации ипотеки в Едином государственном реестре недвижимости.

При передаче Участнику Объекта в соответствии с настоящим пунктом Договора, Участник обязуется одновременно с регистрацией своего права собственности на Объект зарегистрировать залог Объекта в силу закона в пользу Застройщика. При этом залогодателем будет являться Участник, а залогодержателем – Застройщик.

8.14.1. Указанный в п.8.14. Договора залог является способом обеспечения исполнения обязательств Участника по:

- 1) оплате Цены Договора в полном объеме;
- 2) уплате Застройщику денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и/или в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства Участника по полной оплате Цены Договора, а также возмещению судебных издержек Застройщика по взысканию долга (на всех стадиях процесса) и иных причитающихся ему в соответствии с Договором и/или федеральными законами денежных средств.

Оценочная (рыночная) стоимость предмета залога составляет сумму, равную Цене Договора, установленной согласно положениям статьи 4 Договора.

8.14.2. Застройщик (залогодержатель) вправе обратиться с иском о взыскании на предмет залога в случае неисполнения и/или ненадлежащего исполнения Участником (залогодателем) обязательств по Договору, обеспеченных залогом.

8.14.3. Обращение с иском о взыскании на предмет залога осуществляется в судебном порядке на основании решения суда. Все расходы, связанные с реализацией предмета залога на торгах, несет залогодатель. Из стоимости предмета залога залогодержатель вправе удовлетворить свои требования по Договору в полном объеме, определяемом к моменту фактического удовлетворения, включая проценты, неустойку и иные платежи, предусмотренные Договором.

8.14.4. Застройщик (залогодержатель) вправе проверять сохранность предмета залога. Участник (залогодатель) обязан предоставить залогодержателю доступ для осмотра предмета залога в течение 1 (одного) рабочего дня с момента предъявления залогодержателем соответствующего требования.

8.14.5. Залог Объекта в пользу Застройщика, возникший на основании п.8.14. Договора, прекращает свое действие при прекращении обеспеченного залогом обязательства - производстве Участником оплаты по Договору в полном объеме. На основании заявления Сторон о внесении в установленном действующим законодательством порядке записи о прекращении залога (ипотеки) в пользу Застройщика, орган регистрации прав производит погашение записи о залоге (ипотеке) в Едином государственном реестре недвижимости.

При этом Застройщик обязуется подать в орган регистрации прав заявление о погашении записи о залоге (ипотеке) Объекта в пользу Застройщика в Едином государственном реестре недвижимости в течение 1 (Одного) месяца с даты полной оплаты Участником Цены Договора и получения соответствующего заявления от Участника.

## 9. Заключительные положения

9.1. Положения Договора становятся обязательными для Сторон с момента его подписания. Договор считается заключенным с даты его государственной регистрации и действует до полного выполнения принятых на себя Сторонами обязательств.

9.2. Все споры и разногласия, возникшие из Договора или в связи с ним, будут решаться Сторонами путем переговоров. Если Стороны не смогут прийти к соглашению в течение месяца с момента возникновения спора, каждая из Сторон имеет право передать спор на рассмотрение в суд в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Иски Застройщика к Участнику о взыскании дебиторской задолженности по Договору предъявляются в суд по месту нахождения Объекта.

При разрешении споров между Сторонами, в том числе и в судебном порядке, Стороны применяют законодательство Российской Федерации.

9.3. Стороны пришли к соглашению о том, что если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации и/или Договором, уведомления Застройщиком Участника осуществляются через опубликование сообщений на сайте [www.filicity.ru](http://www.filicity.ru) без направления Участнику каких-либо дополнительных письменных сообщений. Участник самостоятельно осуществляет контроль за обновлением информации, размещенной на вышеуказанном сайте.

9.4. Все изменения и дополнения к Договору оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме и подлежат государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке. Дополнительные соглашения являются неотъемлемой частью Договора.

Не требуется подписание Сторонами дополнительного соглашения к Договору при изменении Цены Договора на основании п.4.3. Договора.

9.5. Недействительность какого-либо условия Договора не влечет недействительность других его положений.

9.6. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях Договора, а также о хозяйственной деятельности Сторон будет считаться конфиденциальной и не подлежит разглашению.

Иные условия конфиденциальности могут быть установлены по требованию Застройщика.

9.7. Стороны обязаны немедленно извещать друг друга обо всех изменениях почтовых и платежных реквизитов в следующем порядке:

9.7.1. В случае изменения реквизитов Застройщика (в том числе при изменении организационно-правовой формы, наименования, адреса местонахождения, и прочее), Застройщик извещает Участника о произошедших изменениях в порядке, установленном п.9.3. Договора. Участник считается надлежащим образом уведомленным о соответствующем изменении реквизитов Застройщика в день размещения Застройщиком информации об изменении реквизитов на сайте, указанном в п.9.3. Договора. С этого дня у Участника возникает обязанность исполнять свои договорные обязательства, в том числе по оплате, по новым реквизитам Застройщика, при этом подписание дополнительного соглашения к Договору не требуется.

9.7.2. Участник уведомляет Застройщика об изменении своих почтовых и платежных реквизитов заказным письмом с описью вложения, уведомлением о вручении либо телеграммой, текст которой заверяется органами почтовой связи.

При этом датой получения почтового уведомления, а также датой получения Сторонами иных уведомлений, направляемых по Почте в соответствии с Договором (если иное прямо не предусмотрено Законом 214-ФЗ) будет считаться:

- дата получения Стороной, в адрес которой направлено почтовое уведомление (далее – Сторона-получатель), уведомления о доставке в адрес Стороны-получателя почтового отправления, содержащего уведомление Стороны-отправителя почтового отправления (далее – Сторона-отправитель); либо

- дата возврата Стороне-отправителю, указанная в Отчете Почты России об отслеживании отправления (или определяемая исходя из информации, содержащейся на сайте Почты России по

почтовому идентификатору/трек-номеру), в случае невозможности его вручения Стороне-получателю.

9.7.3. Юридические и фактические действия (в том числе почтовые отправления), совершенные Стороной по адресам и счетам, указанным в Договоре, до уведомления другой Стороны об их изменениях, считаются исполненными надлежащим образом.

**Формулировка п.9.8. и п.9.9. для физ. лица или индивидуального предпринимателя:**

9.8. Участник, подписывая Договор, дает свое согласие на обработку и использование своих персональных данных (фамилия, имя, отчество, паспортные данные, место жительства, дата и год рождения, сведения о семейном положении, контактный телефон, адрес электронной почты), представленных Застройщику в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» в целях заключения, государственной регистрации и исполнения Договора, государственной регистрации права собственности Участника на Объект, подлежащего управлению и эксплуатации Здания/Объекта, а также для осуществления sms-рассылки, звонков и других способов информирования Участника с целью реализации Договора и получения информации о новых проектах, включая согласие на получение sms-рассылки, уведомлений по электронной почте, звонков от АО «МР Групп» (MR-Group) как партнера Застройщика.

Обработка вышеуказанных персональных данных представляет собой действие (операцию) или совокупность действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), в том числе органам государственной (муниципальной) власти и организации, осуществляющей управление и эксплуатацию Здания, предоставляющей коммунальные и иные услуги, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных. Персональные данные хранятся в базе данных Застройщика.

9.9. Заключая Договор, Стороны заявляют и заверяют друг друга в следующем:

- Застройщик является юридическим лицом, созданным в соответствии с законодательством Российской Федерации, и его деятельность осуществляется в соответствии с учредительными документами и действующим законодательством Российской Федерации;
- Стороны имеют все полномочия заключить Договор и выполнить взятые на себя обязательства по Договору;
- лица, подписывающие Договор и все документы, относящиеся к Договору, имеют на это все необходимые полномочия;
- все документы, касающиеся Договора, являются должным образом подписанными и обязательными для Сторон;
- Сторонам не известны основания и, как следствие, вероятность возбуждения в отношении Сторон в настоящее время или в обозримом будущем процедуры банкротства, реорганизации или ликвидации;
- Участник заключает Договор для дальнейшего приобретения в собственность Объекта для личного (индивидуального или семейного) использования;
- Участник не лишен и не ограничен дееспособности, не страдает заболеваниями, препятствующими осознать суть Договора и обстоятельств его заключения, не находится в состоянии, когда он не способен понимать значение своих действий или руководствоваться ими, отсутствуют обстоятельства, вынуждающие Участника заключать Договор на крайне невыгодных для себя условиях и Договор не является для него кабальной сделкой;
- обязательства, принятые Сторонами на себя в Договоре, являются законными и действительными обязательствами, исполнение которых может быть истребовано в принудительном порядке;
- все положения Договора Участнику разъяснены и понятны им полностью, и возражений у Участника не имеется.

**Формулировка п.9.8. и 9.9. для юридического лица:**



9.8. Подписывая настоящий Договор, Участник выражает свое согласие Застройщику на обработку персональных данных Участника, в частности контактного телефона, для осуществления sms-рассылки, звонков и других способов информирования Участника с целью реализации настоящего Договора и получения информации о новых проектах, включая согласие на получение sms-рассылки, уведомлений по электронной почте, звонков от АО «МР Групп» (MR-Group) как партнера Застройщика.

9.9. Заключая Договор, Стороны заявляют и заверяют друг друга в следующем:

- Стороны являются юридическими лицами, созданными в соответствии с законодательством Российской Федерации, и их деятельность осуществляется в соответствии с учредительными документами и действующим законодательством Российской Федерации;
- Стороны имеют все полномочия заключить Договор и выполнить взятые на себя обязательства по Договору;
- лица, подписывающие Договор и все документы, относящиеся к Договору, имеют на это все необходимые полномочия;
- все документы, касающиеся Договора, являются должным образом подписанными и обязательными для Сторон;
- Сторонам не известны основания и, как следствие, вероятность возбуждения в отношении Сторон в настоящее время или в обозримом будущем процедуры банкротства, реорганизации или ликвидации;
- обязательства, принятые Сторонами на себя в Договоре, являются законными и действительными обязательствами, исполнение которых может быть истребовано в принудительном порядке;
- все положения Договора Участнику разъяснены и понятны им полностью, и возражений у Участника не имеется.

9.10. В случае изменения законодательства, регулирующего порядок и способы привлечения денежных средств граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, Участник с даты размещения Застройщиком соответствующего сообщения в соответствии с п.9.3. Договора, обязан осуществлять платежи, установленные Договором, в порядке, установленном в таком сообщении, а при необходимости обязан подписать с Застройщиком дополнительное соглашение к Договору об изменении порядка оплаты в целях приведения Договора в соответствие с законодательством.

9.11. Договор содержит все существенные и иные условия, которых должны придерживаться Стороны при исполнении Договора. После подписания Договора Застройщиком и Участником любые предшествующие дате заключения Договора и связанные с его предметом договоренности, соглашения, обязательства, оферты и заявления Сторон, как устные, так и письменные, отменяются, если таковые имели место между Сторонами. В связи с утратой юридической силы такого рода договоренностями, соглашениями, обязательствами, офертами и заявлениями Стороны не вправе в дальнейшем ссылаться на них, в том числе в случае возникновения каких-либо претензий и споров в связи с исполнением Договора.

Все вопросы, не урегулированные Договором, будут разрешаться Сторонами в соответствии с законодательством Российской Федерации, а при решении спора в суде Стороны будут применять законодательство Российской Федерации.

9.12. Стороны пришли к соглашению о том, что если положения Договора будут противоречить Закону 214-ФЗ, Стороны будут руководствоваться указанным законом в той его редакции, которая действовала на момент заключения Договора.

*Формулировка при собственноручном подписании и бумажной регистрации договора*

9.13. Договор заключен в г. Москве, на русском языке, и составлен в количестве, соответствующем количеству лиц, подписавших Договор, плюс один экземпляр для органа регистрации прав. Все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.

*Формулировка при электронной регистрации договора*

9.13. Договор подписывается усиленными квалифицированными электронными подписями Сторон (уполномоченных представителей Сторон) в соответствии с законодательством Российской Федерации и направляется в орган регистрации прав в форме электронного документа и (или) электронного образа документа, с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети «Интернет», посредством единого портала государственных и муниципальных услуг (функций), или официального сайта, или иных информационных технологий взаимодействия с органом регистрации прав.

## 10. Приложения к Договору

К Договору прилагаются и являются его неотъемлемыми частями:

Приложение №1 – Основные характеристики Здания;

Приложение №2 - Планировка Объекта, местоположение Объекта на этаже Здания и техническое описание Объекта на момент передачи Участнику.

Дополнять формулировкой при электронной регистрации (ТЕХНОКАД) и оплате с использованием кредитных средств

Приложение №3 – Кредитный договор (копия).

Дополнять формулировкой при электронной регистрации (ТЕХНОКАД) и оплате с использованием заемных средств

Приложение №3 – Договор займа (копия).

## 11. Адреса, банковские реквизиты и подписи Сторон

### Формулировка для 1-го участника долевого строительства

**Застройщик:**

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Латириус»  
ОГРН 1167746302382  
ИНН 7714380537  
КПП 771401001

Адрес местонахождения/почтовый адрес:  
125167, г. Москва, 8 Марта 4-я ул., дом № 6А, пом. XVII, ком.2  
р/с 40702810501850001012 в АО «АЛЬФА-БАНК»  
к/с 30101810200000000593 в ГУ БАНКА РОССИИ ПО ЦФО  
БИК 044525593

**Участник:**

**Сторона (Дебитор). Реквизиты СНИЛС**

Почтовый адрес для получения корреспонденции: \_\_\_\_\_

Контактный телефон: \_\_\_\_\_

Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_

Генеральный директор

\_\_\_\_\_/ **В.В. Высоцкая**  
(подпись, м.п.)

\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_  
(подпись)

### Формулировка для 2-х участников долевого строительства

**Застройщик:**

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Латириус»

**Участник:**

ОГРН 1167746302382

ИНН 7714380537

КПП 771401001

Адрес местонахождения /почтовый адрес:  
125167, г. Москва, 8 Марта 4-я ул., дом №  
6А, пом. XVII, ком.2

р/с 40702810501850001012 в АО «АЛЬФА-  
БАНК»

к/с 30101810200000000593 в ГУ БАНКА

РОССИИ ПО ЦФО

БИК 044525593

Генеральный директор

\_\_\_\_\_/ **В.В. Высоцкая**

(подпись, м.п.)

СНИЛС \_\_\_\_\_

Почтовый адрес для получения  
корреспонденции: \_\_\_\_\_

Контактный телефон: \_\_\_\_\_

Адрес электронной почты \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_

(подпись)

СНИЛС \_\_\_\_\_

Почтовый адрес для получения  
корреспонденции: \_\_\_\_\_

Контактный телефон: \_\_\_\_\_

Адрес электронной почты \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_

(подпись)

**Формулировка для юр. лица**

**Застройщик:**

**Общество с ограниченной  
ответственностью «Специализированный  
застройщик «Латириус»**

ОГРН 1167746302382

ИНН 7714380537

КПП 771401001

Адрес местонахождения /почтовый адрес:  
125167, г. Москва, 8 Марта 4-я ул., дом №  
6А, пом. XVII, ком.2

р/с 40702810501850001012 в АО «АЛЬФА-  
БАНК»

к/с 30101810200000000593 в ГУ БАНКА

РОССИИ ПО ЦФО

БИК 044525593

Генеральный директор

\_\_\_\_\_/ **В.В. Высоцкая**

**Участник:**

ООО « \_\_\_\_\_ »

Адрес местонахождения:

ОГРН \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_

КПП \_\_\_\_\_

р/с № в \_\_\_\_\_

кор/счет \_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_

Почтовый адрес для получения  
корреспонденции: \_\_\_\_\_

Контактный телефон: \_\_\_\_\_

Адрес электронной почты \_\_\_\_\_

Генеральный директор

\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_

(подпись, м.п.)

(подпись, м.п.)

**\*Вариант для одного участника долевого строительства – несовершеннолетнего до 14**

**лет**

**Застройщик:**

**Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Латириус»**

ОГРН 1167746302382

ИНН 7714380537

КПП 771401001

Адрес местонахождения /почтовый адрес:  
125167, г. Москва, 8 Марта 4-я ул., дом № 6А,  
пом. XVII, ком.2

р/с 40702810501850001012 в АО «АЛЬФА-БАНК»

к/с 30101810200000000593 в ГУ БАНКА

РОССИИ ПО ЦФО

БИК 044525593

Генеральный директор

/ **В.В. Высоцкая**

(подпись, м.п.)

**Участник:**

\_\_\_\_\_ года рождения, место рождения: \_\_\_\_\_, пол: \_\_\_\_\_, паспорт гражданина Российской Федерации \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_ года, код подразделения \_\_\_\_\_, зарегистрирован \_\_\_\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_

действующ \_\_\_\_\_ как законный представитель (мать/отец) своего/ей малолетнего сына/дочери

**Гражданин \_\_\_\_\_ Российской Федерации**

\_\_\_\_\_ года рождения, место рождения: \_\_\_\_\_, пол: \_\_\_\_\_

Свидетельство о рождении гражданина Российской Федерации \_\_\_\_\_, выдано \_\_\_\_\_

Москвы \_\_\_\_\_ года зарегистрирован \_\_\_\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_

Контактный телефон: \_\_\_\_\_

Мобильный телефон: \_\_\_\_\_

Электронный адрес: \_\_\_\_\_

/ \_\_\_\_\_

(подпись)

**\*Вариант для участника долевого строительства – несовершеннолетнего с 14 до 18 лет**

**Застройщик:**

**Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Латириус»**

ОГРН 1167746302382

ИНН 7714380537

КПП 771401001

Адрес местонахождения /почтовый адрес:  
125167, г. Москва, 8 Марта 4-я ул., дом № 6А, пом. XVII, ком.2

р/с 40702810501850001012 в АО «АЛЬФА-БАНК»

к/с 30101810200000000593 в ГУ БАНКА

РОССИИ ПО ЦФО

БИК 044525593

**Участник:**

**Гражданин Российской Федерации**

\_\_\_\_\_ года рождения, место рождения: \_\_\_\_\_, пол: \_\_\_\_\_

СНИЛС \_\_\_\_\_

паспорт \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ года, код подразделения \_\_\_\_\_

зарегистрирован \_\_\_\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_

действующий с согласия *своей матери/своего отца ФИО матери* \_\_\_\_\_

Контактный телефон: \_\_\_\_\_

Генеральный директор

Мобильный телефон: \_\_\_\_\_  
Электронный адрес: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/ В.В. Высоцкая  
(подпись, м.п.)

\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Согласен:**

\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_  
(подпись)

### Основные характеристики Здания

Основные характеристики Здания указаны в соответствии с информацией, включенной в Проектную декларацию на момент заключения Договора. Указанные характеристики являются проектными (планируемыми). Окончательные характеристики Здания определяются после завершения строительства Здания.

#### Лот 1-1 (корпус 1, корпус 2)

Вид	Многоквартирный дом
Назначение	Жилое
Этажность	Минимальное количество этажей в объекте - 33
	Максимальное количество этажей в объекте - 44
Общая площадь (проектная), кв. м	50474,0
Материал наружных стен и поэтажных перекрытий	Материал наружных стен и каркаса объекта - с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)
	Материал перекрытий - монолитные железобетонные
Класс энергоэффективности	С
Сейсмостойкость	5 и менее баллов

#### Лот 1-2 (корпус 3)

Вид	Многоквартирный дом
Назначение	Жилое
Этажность	Минимальное количество этажей в объекте - 8
	Максимальное количество этажей в объекте - 43
Общая площадь (проектная), кв. м	76619,0
Материал наружных стен и поэтажных перекрытий	Материал наружных стен и каркаса объекта - с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)
	Материал перекрытий - монолитные железобетонные
Класс энергоэффективности	А
Сейсмостойкость	5 и менее баллов

#### Подписи Сторон:

**Формулировка для 1-го участника долевого строительства**

**Застройщик:**

**Участник:**

**Общество с ограниченной ответственностью**

**«Специализированный застройщик**

**«Латириус»**

Генеральный директор

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_/ В.В. Высоцкая  
(подпись, м.п.)

**Формулировка для 2х участников долевого строительства**

**Застройщик:**  
Общество с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик  
«Латириус»  
Генеральный директор

**Участник:**  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/ В.В. Высоцкая  
(подпись, м.п.)

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись)

**Формулировка для юр. лица**

**Застройщик:**  
Общество с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик  
«Латириус»  
Генеральный директор

**Участник:**  
Генеральный директор ООО «\_\_\_\_\_»

\_\_\_\_\_/ В.В. Высоцкая  
(подпись, м.п.)

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись, м.п.)

**\*Вариант для участника долевого строительства – несовершеннолетнего до 14 лет**

**Застройщик:**  
Общество с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик  
«Латириус»  
Генеральный директор

**Участник:**  
Граждан \_\_\_\_\_ Российской Федерации  
\_\_\_\_\_ действующ \_\_\_\_\_ как законный представитель  
(*мать/отец*) своего/ей малолетнего  
сына/дочери  
граждан \_\_\_\_\_ Российской Федерации

\_\_\_\_\_/ В.В. Высоцкая  
(подпись, м.п.)

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись)

**\*Вариант для участника долевого строительства – несовершеннолетнего с 14 до 18 лет**

**Застройщик:**  
Общество с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик  
«Латириус»

**Участник:**  
Граждан \_\_\_\_\_ Российской Федерации  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись)

Генеральный директор

Согласен:

(подпись)

/ В.В. Высоцкая

(подпись, м.п.)

**Вариант Приложения №2 для ДДУ БЕЗ ОТДЕЛКИ**

Приложение № 2  
к Договору участия в долевом строительстве  
от Договор. Дата № Договор. Номер

**Планировка Объекта, местоположение Объекта на этаже Здания и техническое описание Объекта на момент передачи Участнику**

— - обозначение внутриквартирных стен/перегородок, возводимых Застройщиком «по усеченной схеме» (выполняются контуры перегородок высотой до 10 см).

Объект, являющийся объектом долевого строительства по Договору, выделен серым цветом. Планировка Объекта определена на основании проектной документации.

Объектом долевого строительства по Договору является жилое помещение – квартира без лоджии/балкона и без проведения каких-либо отделочных работ.

Наименование, площадь комнат и помещений вспомогательного назначения в Объекте (проектные):

Площадь комнат (проектная), м <sup>2</sup>		Площадь помещений вспомогательного использования, лоджий, веранд, балконов, террас (проектная), м <sup>2</sup>	
Условный номер комнаты	Площадь (проектная), м <sup>2</sup>	Наименование помещения	Площадь (проектная), м <sup>2</sup>
—	—	—	—

Объект передается Участнику **без проведения в Объекте каких-либо ремонтно - отделочных работ**, т.е. в состоянии, требующем проведения дополнительных работ по доведению Объекта до полной готовности: установки перегородок внутри Объекта, горизонтальной разводки систем электроснабжения, водоснабжения, канализования, чистовой отделки Объекта и инженерного оборудования (отделки стен, полов и потолков любыми отделочными материалами, любых других отделочных работ и материалов, которые попадают по законодательству Российской Федерации под определение «отделочных работ», «отделочных материалов») и т.д.

Проектной документацией не предусмотрена подготовка Объекта под отделку. Кладка внутренних перегородок функциональных зон Объекта Застройщиком не выполняется. Внутриквартирные стены/перегородки выкладываются Застройщиком только по «усеченной схеме» (в местах, предусмотренных проектом, выполняются контуры перегородок высотой до 10 см). Реализация конкретной планировки Объекта выполняется Участником.

Стяжка полов, выравнивание стен и потолков не предусматривается. Устройство гидроизоляции в зоне с/узла Застройщиком не производится, выполняется Участником в процессе проведения отделочных работ в Объекте.

Разводка внутриквартирных инженерных систем (за исключением прокладки трубопроводов системы отопления и установки приборов отопления) не предусматривается и выполняется Участником.



В случае наличия на Планировке Объекта обозначений ванн, унитазов, умывальников, раковин, посудомоечных и стиральных машин, электрических щитков, вентиляционных и иных шахт и прочего, данные обозначения будут носить условный характер и не будут создавать для Застройщика каких-либо обязательств по прокладке коммуникаций и установке/поставке указываемых объектов.

### Подписи Сторон

#### Формулировка для 1-го участника долевого строительства

**Застройщик:**

Общество с ограниченной ответственностью

«Специализированный застройщик

«Латириус»

Генеральный директор

**Участник:**

\_\_\_\_\_/ В.В. Высоцкая

(подпись, м.п.)

\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_  
(подпись)

#### Формулировка для 2х участников долевого строительства

**Застройщик:**

Общество с ограниченной ответственностью

«Специализированный застройщик

«Латириус»

Генеральный директор

**Участник:**

\_\_\_\_\_/ В.В. Высоцкая

(подпись, м.п.)

\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_  
(подпись)

#### Формулировка для юр. лица

**Застройщик:**

Общество с ограниченной ответственностью

«Специализированный застройщик

«Латириус»

Генеральный директор

**Участник:**

Генеральный директор ООО « \_\_\_\_\_ »

\_\_\_\_\_/ В.В. Высоцкая

(подпись, м.п.)

\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_  
(подпись, м.п.)

#### \*Вариант для участника долевого строительства – несовершеннолетнего до 14 лет

**Застройщик:**

Общество с ограниченной ответственностью

«Специализированный застройщик

«Латириус»

Генеральный директор

**Участник:**

Граждан \_\_\_\_\_ Российской Федерации

действующ \_\_\_\_\_ как законный представитель  
(мать/отец) своего/ей малолетнего

сына/дочери  
граждан\_\_ Российской Федерации

\_\_\_\_\_/ В.В. Высоцкая  
(подпись, м.п.)

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись)

*\*Вариант для участника долевого строительства – несовершеннолетнего с 14 до 18 лет*

**Застройщик:**  
Общество с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик  
«Латириус»  
Генеральный директор

**Участник:**  
Граждан\_\_ Российской Федерации  
\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_/ В.В. Высоцкая  
(подпись, м.п.)

**Согласен:**  
\_\_\_\_\_  
(подпись)

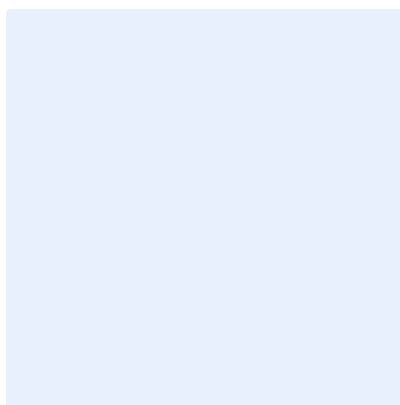
**Вариант Приложения №2 для ДДУ С ЧЕРНОВОЙ ОТДЕЛКОЙ**

Приложение № 2  
к Договору участия в долевом строительстве  
от Договор. Дата № Договор. Номер

**Планировка Объекта, местоположение Объекта на этаже Здания и техническое описание Объекта на момент передачи Участнику**

Наименование, площадь комнат и помещений вспомогательного назначения в Объекте (проектные):

Площадь комнат (проектная), м <sup>2</sup>		Площадь помещений вспомогательного использования, лоджий, веранд, балконов, террас (проектная), м <sup>2</sup>	
Условный номер комнаты	Площадь (проектная), м <sup>2</sup>	Наименование помещения	Площадь (проектная), м <sup>2</sup>



Объект, являющийся объектом долевого строительства по Договору, выделен серым цветом. Планировка Объекта определена на основании проектной документации.

В Объекте осуществляется:

- возведение перегородок внутри Объекта;
- оштукатуривание поверхностей межквартирных и наружных стен (кроме санузла);
- шпатлевание поверхности стен (кроме санузла);
- устройство стяжки пола;
- устройство подвесных потолков из гипсокартона;
- прокладка труб горячего и холодного водоснабжения;
- прокладка труб канализации;
- прокладка силовой кабельной разводки;
- устройство слаботочной разводки.

В Объекте не выполняются отделка и финишное покрытие стен, потолков, полов комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, веранд, балконов, террас (при их наличии).

В случае наличия на Планировке Объекта обозначений ванн, унитазов, умывальников, раковин, кухонных моек, посудомоечных и стиральных машин, духовых шкафов и варочных поверхностей, кухонной бытовой техники, заполнения дверных проемов, элементов встроенных шкафов и антресолей, мебели и элементов интерьера, данные обозначения будут носить условный характер и не будут создавать для Застройщика каких-либо обязательств по установке/поставке указываемых объектов.

Изменение мест расположения мокрых зон и/или стояков в пределах одного помещения в Объекте не является для Сторон существенным условием Договора и основанием для отказа Участника от подписания Передаточного акта.

#### Подписи уполномоченных представителей Сторон:

##### Формулировка для 1-го участника долевого строительства

Застройщик:

Общество с ограниченной ответственностью

«Специализированный застройщик

«Латириус»

Генеральный директор

Участник:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/ В.В. Высоцкая

(подпись, м.п.)

\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_  
(подпись)

##### Формулировка для 2х участников долевого строительства

Застройщик:

Общество с ограниченной ответственностью

«Специализированный застройщик

«Латириус»

Генеральный директор

Участник:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/ В.В. Высоцкая

(подпись, м.п.)

\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись)

**Формулировка для юр. лица**

**Застройщик:**  
Общество с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик  
«Латириус»  
Генеральный директор

**Участник:**  
Генеральный директор ООО «\_\_\_\_\_»

\_\_\_\_\_/ **В.В. Высоцкая**  
(подпись, м.п.)

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись, м.п.)

**\*Вариант для участника долевого строительства – несовершеннолетнего до 14 лет**

**Застройщик:**  
Общество с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик  
«Латириус»  
Генеральный директор

**Участник:**  
Граждан \_\_\_\_\_ Российской Федерации  
действующ \_\_\_\_\_ как законный представитель  
(*мать/отец*) своего/ей малолетнего  
сына/дочери  
граждан \_\_\_\_\_ Российской Федерации

\_\_\_\_\_/ **В.В. Высоцкая**  
(подпись, м.п.)

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись)

**\*Вариант для участника долевого строительства – несовершеннолетнего с 14 до 18 лет**

**Застройщик:**  
Общество с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик  
«Латириус»  
Генеральный директор

**Участник:**  
Граждан \_\_\_\_\_ Российской Федерации  
\_\_\_\_\_  
(подпись)

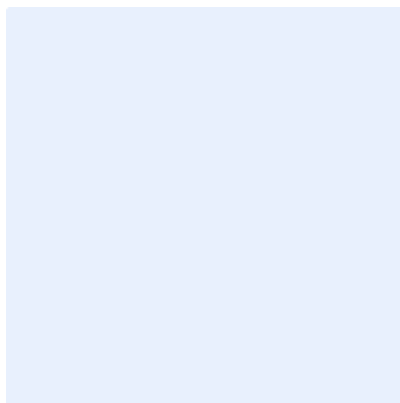
\_\_\_\_\_/ **В.В. Высоцкая**  
(подпись, м.п.)

**Согласен:**  
\_\_\_\_\_  
(подпись)

**Планировка Объекта, местоположение Объекта на этаже Здания и техническое описание Объекта на момент передачи Участнику**

Наименование, площадь комнат и помещений вспомогательного назначения в Объекте (проектные):

Площадь комнат (проектная), м <sup>2</sup>		Площадь помещений вспомогательного использования, лоджий, веранд, балконов, террас (проектная), м <sup>2</sup>	
Условный номер комнаты	Площадь (проектная), м <sup>2</sup>	Наименование помещения	Площадь (проектная), м <sup>2</sup>



Объект, являющийся объектом долевого строительства по Договору, выделен серым цветом. Планировка Объекта определена на основании проектной документации.

В Объекте осуществляется:

Отделка жилых комнат:

- стены: подготовка под окраску, окраска;
- пол: паркетная доска;
- потолки: окраска.

Отделка кухонь:

- стены: подготовка под окраску, окраска;
- пол: паркетная доска, керамическая плитка;
- потолки: окраска.

Отделка коридоров:

- стены: подготовка под окраску, окраска;
- пол: паркетная доска, керамическая плитка;
- потолки: окраска.

Отделка санузлов:

- стены: облицовка керамической плиткой до потолка;
- пол: керамическая плитка;
- потолки: подвесные;
- сантехническое оборудование.

Устанавливаются межкомнатные двери.

Стороны пришли к соглашению, что выбор отделочных материалов (вид, марка, производитель материалов и изделий), включая сантехническое и иное оборудование, окна, двери, покрытия стен, потолка, напольное покрытие (далее – «Материалы»), осуществляется Застройщиком. Застройщик имеет право использовать как указанные Материалы, так и иные сходные материалы. Использование сходных материалов не является недостатком, приводящим к ухудшению качества Объекта, либо иным недостатком, делающим Объект непригодным для использования, и не является нарушением условий Договора.

Изменение мест расположения мокрых зон и/или стояков в пределах одного помещения в Объекте не является для Сторон существенным условием Договора и основанием для отказа Участника от подписания Передаточного акта.

#### Подписи уполномоченных представителей Сторон:

##### Формулировка для 1-го участника долевого строительства

Застройщик:

Общество с ограниченной ответственностью

«Специализированный застройщик

«Латириус»

Генеральный директор

Участник:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/ В.В. Высоцкая

(подпись, м.п.)

\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_  
(подпись)

##### Формулировка для 2х участников долевого строительства

Застройщик:

Общество с ограниченной ответственностью

«Специализированный застройщик

«Латириус»

Генеральный директор

Участник:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/ В.В. Высоцкая

\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_  
(подпись)

(подпись, м.п.)

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

(подпись)

**Формулировка для юр. лица**

**Застройщик:**

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик**

**«Латириус»**

**Генеральный директор**

**Участник:**

**Генеральный директор ООО «\_\_\_\_\_»**

\_\_\_\_\_ / **В.В. Высоцкая**

(подпись, м.п.)

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

(подпись, м.п.)

**\*Вариант для участника долевого строительства – несовершеннолетнего до 14 лет**

**Застройщик:**

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик**

**«Латириус»**

**Генеральный директор**

**Участник:**

**Граждан \_\_\_\_\_ Российской Федерации**

**действующ \_\_\_\_\_ как законный представитель  
(мать/отец) своего/ей малолетнего  
сына/дочери**

**граждан \_\_\_\_\_ Российской Федерации**

\_\_\_\_\_ / **В.В. Высоцкая**

(подпись, м.п.)

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

(подпись)

**\*Вариант для участника долевого строительства – несовершеннолетнего с 14 до 18 лет**

**Застройщик:**

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик**

**«Латириус»**

**Генеральный директор**

**Участник:**

**Граждан \_\_\_\_\_ Российской Федерации**

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

(подпись)

**Согласен:**

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

(подпись)

\_\_\_\_\_ / **В.В. Высоцкая**

(подпись, м.п.)



Дополнять приложением №3 при электронной регистрации (ТЕХНОКАД) и оплате с использованием кредитных средств

Приложение № 3  
к Договору участия в долевом строительстве  
от Договор. Дата № Договор. Номер

**Кредитный договор (копия)**

Дополнять Приложением №3 при электронной регистрации (ТЕХНОКАД) и оплате с использованием заемных средств

Приложение № 3  
к Договору участия в долевом строительстве  
от Договор. Дата № Договор. Номер

**Договор займа (копия)**