

ДОГОВОР № _____
участия в долевом строительстве многоквартирного дома

г. Вологда

«_____» _____ 2020 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «АрдСтрой», ИНН 3525420995 ОГРН 1183525006367, место нахождения: г. Вологда, ул. Сиреневая, д.1, пом.5, в лице директора Арёфьева Дмитрия Николаевича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Застройщик», и

Гражданин РФ _____, _____ года рождения, паспорт серии _____ № _____ выдан Отделением УФМС России по _____ области в _____ районе _____ года, код подразделения _____, зарегистрирована по адресу: _____, СНИЛС _____, именуемая в дальнейшем «Участник долевого строительства» или «Участник», с другой стороны, при совместном упоминании «Стороны», руководствуясь действующим законодательством, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется построить (создать) в предусмотренный Договором срок с привлечением других лиц **4-х этажный 16-ти квартирный жилой дом по ул. Возрождения, д. 25 «А», в городе Вологда**, общей площадью 1643,0 кв.м., на земельном участке с кадастровым номером 35:24:0402008:5070 площадью 1795,0 кв.м. по адресу: Российская Федерация, Вологодская область, г. Вологда, ул. Возрождения, принадлежащему Застройщику на основании договора аренды недвижимого имущества с последующим выкупом от 28.05.2020 г., далее «многоквартирный дом» или «Объект недвижимости». После получения разрешения на ввод в эксплуатацию этого объекта передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную цену Договора и принять Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

1.2. Объект долевого строительства в данном доме, согласно проектной документации: _____ **комнатная квартира № _____**, общей приведенной площадью _____ кв.м. (по проекту), в т.ч. лоджия площадью _____ кв.м. (с применением коэффициента 0,5), жилая площадь _____ кв.м., площадь вспомогательных помещений _____ кв.м., площадь кухни _____ кв.м., расположенная на этаже в жилом доме ул. Возрождения, д. 25«А» по г/п в г. Вологде, согласно приложению к договору (далее – Объект долевого строительства).

1.3. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

1.4. Застройщик обязан построить (создать) Объект недвижимости, ввести его в эксплуатацию не позднее II квартал 2021 года (27 апреля 2021 года) и Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства в течение 60 рабочих дней после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости по акту приема-передачи полностью оплаченный им Объект долевого строительства, указанный в п.1.2. настоящего Договора. Застройщик имеет право передать данный объект ранее указанного срока.

1.5. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта долевого строительства до его передачи Участнику долевого строительства по акту приема-передачи несет Застройщик.

1.6. Застройщик осуществляет строительство на основании разрешения на строительство № 35-35327000-32-2020 от 19.06.2020 года выдано Департаментом градостроительства Администрации города Вологды.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА

2.1. Цена договора, расходуемых на возмещение затрат на строительство (создание) объекта _____ (_____) рубль 00 копеек, что соответствует 99% от цены договора и на оплату услуг Застройщика – _____ (_____) рублей 00 копеек, что соответствует 1% от цены договора. Суммы экономии денежных средств, предназначенных на возмещение затрат на строительство (создание) объекта, полученной Застройщиком по окончании строительства объекта остаются в распоряжении Застройщика.

2.2. Цена Договора составляет _____ (_____) рублей 00 копеек, НДС не облагается.

2.3. Участник долевого строительства обязуется внести денежные средства в счет уплаты цены настоящего Договора с использованием специального эскроу счета, открываемого в уполномоченном банке (эскроу-агент) по договору эскроу счета, заключаемому для учета и блокирования денежных средств, полученных уполномоченным банком от являющегося владельцем счета Участника долевого строительства (Депонента) в счет уплаты цены настоящего Договора, в целях их перечисления Застройщику (Бенефициару), на следующих условиях:

2.3.1. **Эскроу-агент:** Публичное акционерное общество Банк ВТБ.

Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций №1000, место нахождения: 190000, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д.29; почтовый адрес: 109147 г. Москва, Банк ВТБ (ПАО), ул. Воронцовская, д.43, стр.1, кор/счет в ГУ Банка России по Центральному федеральному округу №30101810700000000187, ИНН 7702070139, БИК 044525187, адрес электронной почты Schet_escrow@vtb.ru, телефон: +74959602424.

Депонент: _____ - Участник долевого строительства по настоящему Договору.

Бенефициар: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «АрдСтрой».

Реквизиты счета Бенефициара для перечисления Депонируемой суммы указаны в разделе 12 настоящего Договора.

Депонируемая сумма: _____ (_____) рублей 00 копеек.

Срок перечисления Депонентом суммы депонирования: в соответствии с пунктом 2.4. настоящего Договора.

Срок условного депонирования денежных средств: _____.

Основания перечисления Бенефициару депонируемой суммы:

- разрешение на ввод Многоквартирного жилого дома в эксплуатацию;
- сведения Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающие государственную регистрацию права собственности в отношении одного объекта долевого строительства, входящего в состав многоквартирного жилого дома.

Основания прекращения условного депонирования денежных средств:

- истечение срока условного депонирования;
- перечисление депонируемой суммы в полном объеме в соответствии с договором счета эскроу;
- прекращение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным Законом;
- возникновение иных оснований, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

2.4. Внесение денежных средств Участником долевого строительства в счет оплаты Цены Договора на счет эскроу производится в следующем порядке:

- сумма в размере _____ (_____) рублей 00 копеек оплачивается за счет собственных средств Участника долевого строительства.

- сумма в размере _____ (_____) рублей 00 копеек оплачивается за счет кредитных средств, предоставляемых Банком ВТБ (публичное акционерное общество), находящийся по адресу: 190000, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 29, почтовый адрес: 109147, г. Москва, ул. Воронцовская, д. 43, стр. 1, ОГРН 1027739609391, ИНН 7702070139, к/с 30101810700000000187 в ГУ Банка России по Центральному федеральному округу, БИК 044525187, являющийся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации, Генеральная лицензия Центрального банка Российской Федерации на осуществление банковских операций № 1000 (далее – Кредитор), согласно Кредитному договору № _____ от _____ года, заключенному между Участником долевого строительства и Кредитором.

По соглашению Сторон до момента оплаты Цены Договора (внесения денежных средств на счет эскроу) Участник долевого строительства осуществляет резервирование денежных средств, в размере в соответствии с п. 2.2. Договора, с использованием безотзывного покрытого (депонированного) безакцептного аккредитива (далее – Аккредитив). В течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания Договора Участник долевого строительства открывает Аккредитив на следующих условиях:

- Сумма Аккредитива: _____ (_____) рублей 00 копеек;
- Банк-эмитент и Исполняющий банк: Филиал №7806 в Банка ВТБ (ПАО) в г. Вологда.
- Срок действия Аккредитива: 30 (тридцать) календарных дней с даты открытия Аккредитива.
- Способ извещения Застройщика об открытии Аккредитива: Участник долевого строительства не позднее дня открытия Аккредитива предоставляет Застройщику копию заявления об открытии Аккредитива.

• Все расходы, в соответствии с тарифами Банка-эмитента и/или Исполняющего банка, по открытию и ведению Аккредитива, несет Участник долевого строительства.

• Способ исполнения Аккредитива: без акцепта путем осуществления платежа в размере суммы Аккредитива на счет эскроу по предъявлении документов, предусмотренных условиями Аккредитива.

• Условия исполнения Аккредитива: при предоставлении Застройщиком/Участником долевого строительства Исполняющему банку оригинала настоящего Договора, прошедшего государственную регистрацию, со штампом регистрационной надписи о регистрации залога (ипотеки) в силу закона прав требования по настоящему Договору (в пользу Кредитора), или оригинала настоящего Договора, прошедшего государственную регистрацию, без штампа регистрационной надписи о регистрации залога (ипотеки) в силу закона прав требования по настоящему Договору (в пользу Кредитора) с одновременным предоставлением оригинала выписки из Единого государственного реестра прав, подтверждающей факт регистрации залога (ипотеки) в силу закона прав требования по настоящему Договору в пользу Кредитора, или электронного образа настоящего Договора (без штампа о его государственной регистрации) и электронного документа, содержащего регистрационную запись органа, осуществляющего государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав о

дате и номере регистрации Договора и ипотеки (залога) в Едином государственном реестре недвижимости, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью государственного регистратора.

При исполнении Аккредитива после представления документов в Исполняющий банк денежные средства с Аккредитива зачисляются на счет эскроу, открытый у Эскроу-агента на имя Участника долевого строительства (Депонента), в целях их дальнейшего перечисления Застройщику после выполнения условий, установленных договором счета эскроу.

2.5. Цена за один квадратный метр общей площади не подлежит увеличению (индексации) и на момент заключения настоящего Договора составляет в сумму размере _____ (_____) рублей 00 копеек, НДС не облагается.

2.6. В случае, если общая площадь Объекта долевого строительства после обмера уполномоченной организацией или лицом, осуществляющей техническую инвентаризацию объектов недвижимости будет отличаться от общей проектной площади более чем на **один метр**, то стороны проведут соответствующие расчеты по возврату или доплате суммы, рассчитанной исходя из цены одного квадратного метра общей площади на момент заключения настоящего договора.

2.7. Обязанность Участника долевого строительства по уплате обусловленной Договором цены считается исполненной с момента поступления денежных средств на открытый в уполномоченном банке (эскроу-агент) счет эскроу.

3. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

3.1. Застройщик обязуется:

3.1.1. Добросовестно выполнить свои обязательства по Договору.

3.1.2. Зарегистрировать настоящий Договор в установленном законом порядке.

3.1.3. Передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства не позднее срока, предусмотренного Договором.

3.1.4. В случае, если строительство многоквартирного дома не может быть завершено в предусмотренный Договором срок, Застройщик не позднее чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении срока передачи Объекта долевого строительства. Изменение предусмотренного Договором срока передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства оформляется дополнительным соглашением.

3.1.5. Передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям Договора либо при отсутствии или неполноте условий такого Договора требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

3.1.6. Получить в установленном порядке разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта долевого строительства.

3.1.7. Передать Участнику долевого строительства документы, необходимые для регистрации права собственности на Объект долевого строительства.

3.2. Участник долевого строительства обязуется:

3.2.1. Своевременно внести платеж по настоящему Договору.

3.2.2. Приступить к приемке Объекта долевого строительства по акту приема-передачи в течение 10 дней с момента получения уведомления Застройщика о готовности Объекта к передаче.

3.2.3. Получить технический паспорт на Объект долевого строительства, произвести постановку на кадастровый учет и государственную регистрацию права собственности на Объект долевого строительства в Управлении Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области своими силами и за свой счет в течение 30 дней с момента подписания акта приема-передачи.

3.2.4. В случае обнаружения недостатков Объекта долевого строительства немедленно уведомить об этом Застройщика.

3.3. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания Сторонами передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

3.4. Обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с Договором и подписания Сторонами передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Просрочка внесения платежа Участником долевого строительства более чем на два месяца является основанием для предъявления Застройщиком требования о расторжении Договора в судебном порядке.

4.2. В случае нарушения установленного Договором срока внесения платежа Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере 1/300 ставки рефинансирования

Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

4.3. В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены Договора за каждый день просрочки. В случаях, когда стороной по договору является гражданин, неустойка исчисляется в двойном размере. В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства вследствие уклонения Участника долевого строительства от подписания передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства Застройщик освобождается от уплаты Участнику долевого строительства неустойки (пени) при условии надлежащего исполнения Застройщиком своих обязательств по такому договору.

4.4. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по договору, с момента государственной регистрации договора, у участников(а) долевого строительства (залогодержателя) считается находящийся в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома, в составе которого будет находиться Объект долевого строительства, земельный участок, принадлежащий Застройщику на праве собственности.

5. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА

5.1. Объект долевого строительства должен соответствовать требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, установленным действующим законодательством.

Назначение объекта - жилое

Общая площадь дома – 1643,0 кв.м.

Этажность- 4 этажа

Материал наружных стен и каркаса объекта - бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов

Класс энергоэффективности (С);

Класс сейсмостойкости – проектом не предусмотрен.

5.2. Объект долевого строительства передается Участнику долевого строительства с частичной внутренней отделкой, которая включает в себя следующие виды работ:

стены –штукатурка,

полы – цементно-песчаная стяжка,

потолки - заделка и перетирка рустов без перетирки потолков,

электротехнические работы: электропроводка, установка розеток и выключателей,

работы по теплоснабжению с установкой радиаторов, поквартирных газовых котлов,

монтаж систем водоснабжения и канализации, без установки сантехнического оборудования,

установка входных дверей без установки внутриквартирных (межкомнатных) дверей,

окна –стеклопакет с пластиковыми переплетами из ПВХ профиля, подоконник ПВХ,

остекление лоджий и балконов – согласно проекта.

5.3. Все иные виды работ связанные с внутренней отделкой и обустройством Объекта долевого строительства Участник долевого строительства выполняет за свой счет, после подписания акта приема-передачи на Объект долевого строительства.

5.4. Гарантийный срок на Объект долевого строительства составляет 5 (пять) лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства по Акту приема-передачи.

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

6. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

6.1. Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляются по подписываемому Сторонами передаточному акту.

6.2. Передача Объекта долевого строительства осуществляется не ранее чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

6.3. После получения Застройщиком в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома Застройщик обязан передать Объект долевого строительства в течение 60 дней, но не позднее предусмотренного Договором срока.

6.4. Участник долевого строительства, получивший сообщение Застройщика о завершении строительства многоквартирного дома в соответствии с Договором и готовности Объекта долевого строительства к передаче, обязан приступить к его принятию в течение 10 дней рабочих дней со дня получения указанного сообщения.

6.5. Участник долевого строительства до подписания передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства вправе потребовать от Застройщика составления акта, в котором указывается несоответствие Объекта долевого строительства требованиям, указанным в настоящем Договоре и действующем законодательстве, и отказаться от подписания передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства до исполнения Застройщиком своих обязанностей.

7. ОДНОСТОРОННИЙ ОТКАЗ ОТ ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Участник долевого строительства в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора в случае:

- 1) неисполнения Застройщиком обязательства по передаче объекта долевого строительства в срок, превышающий установленный договором срок передачи такого объекта на два месяца;
- 2) существенного нарушения требований к качеству Объекта долевого строительства.

7.2. По требованию участника долевого строительства договор может быть расторгнут в судебном порядке в случае:

- 1) прекращения или приостановления строительства Объекта долевого строительства при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что в предусмотренный Договором срок Объект долевого строительства не будет передан Участнику долевого строительства;
- 2) существенного изменения проектной документации строящегося многоквартирного дома, в том числе существенного изменения объекта долевого строительства;
- 3) изменения назначения общего имущества и (или) нежилых помещений, входящих в состав многоквартирного дома;
- 4) отступления Застройщиком от условий Договора, приведшего к ухудшению качества такого Объекта, или иных недостатков, которые делают его непригодным для предусмотренного Договором использования;
- 5) в иных предусмотренных Законах случаях.

7.3. Застройщик в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора в случае:

- 1) неисполнения Участником долевого строительства обязательства по внесению денежных средств;
- 2) в иных предусмотренных Договором случаях.

7.4. В случае, если в соответствии с Договором уплата цены договора должна производиться Участником долевого строительства путем внесения платежей в предусмотренный Договором период, систематическое нарушение Участником долевого строительства 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.

7.5. В случае одностороннего отказа одной из сторон от исполнения договора договор считается расторгнутым со дня направления другой стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения договора. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения.

7.6. В случаях расторжения настоящего договора по любым основаниям возврат денежных средств Участнику долевого строительства осуществляется путем их перечисления Эскроу-агентом на счет Участника долевого строительства, открытый у Кредитора и указанный в разделе 12 настоящего Договора. При заключении договора счета эскроу Участник долевого строительства обязан указать в договоре счета эскроу указанный номер счета, в качестве счета на который осуществляется возврат денежных средств.

В случае если к моменту расторжения настоящего Договора, денежные средства будут перечислены Застройщику, возврат денежных средств Участнику долевого строительства, уплаченных им по настоящему Договору, производится Застройщиком на счет Участника долевого строительства, открытый у Кредитора и указанный в разделе 12 настоящего Договора, с обязательным предварительным уведомлением Застройщиком Кредитора о возврате денежных средств не менее чем за 5 рабочих дней до их отправки.

8. УСТУПКА ПРАВ ТРЕБОВАНИЙ ПО ДОГОВОРУ

8.1. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу допускается только после уплаты им Застройщику цены Договора, при условии письменного уведомления Застройщика о произведенной уступке прав.

8.2. В случае неуплаты Участником долевого строительства цены Договора Застройщику уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу допускается только после получения письменного согласия Застройщика и Кредитора. Расходы по регистрации несет Участник долевого строительства и (или) новый участник долевого строительства.

Застройщик гарантирует выдачу согласия на совершение сделки по уступке Участнику долевого строительства своих прав и обязанностей по настоящему Договору третьему лицу в случае не полной оплаты Цены Договора только при условии, если договором/соглашением о совершении такой сделки будет предусмотрен одновременный перевод долга.

8.3. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу допускается с момента государственной регистрации настоящего Договора до момента подписания Сторонами передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства, при условии письменного согласия Кредитора, полученного на основании предварительного письменного уведомления, направленного Кредитору Участником долевого строительства. В этом случае Кредитор сохраняет за собой право потребовать от Участника долевого строительства полного досрочного исполнения обязательств по Кредитному договору.

8. ОСВОБОЖДЕНИЕ ОТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ (ФОРС-МАЖОР)

9.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по Договору при выполнении его условий, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств при конкретных условиях конкретного периода времени.

9.2. К обстоятельствам непреодолимой силы Стороны настоящего Договора отнесли такие: явления стихийного характера (землетрясение, наводнение, удар молнии, оползень и т.п.), температуру, силу ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств по Договору, препятствующие нормальным условиям деятельности; пожары, техногенные катастрофы, произошедшие не по вине Сторон; нормативные и ненормативные акты органов власти и управления, а также их действия или бездействие должностных лиц при отсутствии вины Застройщика, препятствующие выполнению Сторонами условий настоящего Договора; забастовки, организованные в установленном законом порядке, боевые действия, террористические акты и другие обстоятельства, которые выходят за рамки разумного контроля Сторон.

9.3. При этом срок выполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства или последствия, вызванные этими обстоятельствами.

9.4. Если форс-мажорные обстоятельства длятся более 3-х месяцев, Стороны имеют право расторгнуть Договор до истечения срока его действия.

9.5. Сторона, на территории которой случились обстоятельства непреодолимой силы, обязана в течение 10 дней со дня прекращения обстоятельств бедствий известить другую сторону о характере непреодолимой силы, степени разрушения и их влиянии на исполнение Договора в письменной форме.

9.6. Если другая Сторона заявит претензию по этому поводу, то Сторона, подвергающаяся действию обстоятельств непреодолимой силы, освобождается от ответственности по свидетельству, выданному торговой палатой своей страны.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

10.2. Стороны будут разрешать возникающие между ними споры и разногласия путем переговоров. При этом под переговорами понимаются как устные консультации, проводимые Сторонами, так и обмен письменными сообщениями.

10.3. В случае недостижения согласия по спорному вопросу в ходе переговоров Стороны могут передать спор в суд в соответствии с правилами о подведомственности и подсудности.

10.4. Все изменения и дополнения оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

Стороны обязуются уведомить Кредитора обо всех изменениях, вносимых в настоящий Договор, а также о его расторжении по любым основаниям, за исключением его надлежащего исполнения, в письменном виде в срок не позднее 5 (Пяти) рабочих дней до планируемой даты их внесения/расторжения Договора с направлением в адрес Кредитора соответствующего письма с уведомлением о вручении по адресу: 109147, г. Москва, ул. Воронцовская, д. 43, стр. 1, а также дублирования уведомления посредством электронной почты: info@vtb.ru.

10.5. Настоящий договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной регистрационной службы по Вологодской области. Участник долевого строительства несет расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего договора.

10.6. При регистрации настоящего Договора одновременно подлежит государственной регистрации обременение прав требований по настоящему Договору в виде залога (ипотеки), возникающее на основании закона, в пользу Кредитора. С момента государственной регистрации залога (ипотеки) прав требований по настоящему Договору права требования, принадлежащие Участнику долевого строительства, считаются находящимися в залоге (ипотеке) у Кредитора на основании п.5 ст.5, п.2 ст.11 и ст.77.2 Федерального закона от 16.07.1998 года №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» в силу закона.

В случае не регистрации залога (ипотеки) прав требований одновременно с регистрацией настоящего Договора в целях обеспечения обязательств по Кредитному договору Участник долевого

строительства заключает с Кредитором Договор о залоге Прав требования. Права требования по настоящему Договору будут считаться находящимися в залоге у Кредитора с момента государственной регистрации Договора о залоге прав требования.

10.7. При регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства одновременно подлежит регистрации залог (ипотека), возникающий на основании закона, в пользу Кредитора. На основании ст. 77.2 ФЗ от 16.07.1998 №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» с момента государственной регистрации ипотеки Объект долевого строительства считается находящимся в залоге (ипотеке) у Кредитора. Залогодержателем завершеного строительством Объекта долевого строительства является Кредитор, залогодателем – Участник долевого строительства. Права Кредитора как залогодержателя удостоверяются закладной, оформляемой одновременно с государственной регистрацией права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства.

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

11.1. У Участника долевого строительства при возникновении права собственности на Объект одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в многоквартирном жилом доме, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Объект.

Право собственности на Объект возникает у Участника долевого строительства с момента государственной регистрации. Государственная регистрация права собственности на Объект одновременно является государственной регистрацией неразрывно связанного с ней права общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

11.2. В целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в жилом доме, решения вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставления коммунальных услуг после ввода Объекта недвижимости в эксплуатацию Застройщик передает многоквартирный жилой дом в управление управляющей организации. Участник долевого строительства настоящим Договором письменно выражает согласие на выбор способа управления многоквартирным жилым домом - управление управляющей организацией с момента ввода Объекта недвижимости в эксплуатацию.

11.3. После передачи Объекта недвижимости в управление эксплуатирующей организации и подписания передаточного акта Участник долевого строительства самостоятельно несет расходы по эксплуатации Объекта и общего имущества жильцов многоквартирного жилого дома на основании действующих расценок, подписывает с эксплуатирующей организацией соглашение о долевом участии в содержании и ремонте дома, техническом обслуживании дома и придомовой территории.

11.4. Застройщик гарантирует, что до подписания настоящего Договора Объект долевого строительства никому не продан, не подарен, в споре или под арестом (запрещением) не состоит.

11.5. Любая информация о финансовом положении сторон и условиях договоров с третьими лицами, участвующими в строительстве Объекта недвижимости, будет считаться конфиденциальной и не подлежащей разглашению. Иные условия конфиденциальности могут быть установлены по требованию любой из сторон.

11.6. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один экземпляр – у Застройщика, второй – у Участника долевого строительства, третий – в Управлении Федеральной регистрационной службы по Вологодской области.

11. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Застройщик:

ООО СЗ "АрдСтрой"

ИНН 3525420995 КПП 352501001 ОГРН 1183525006367

Адрес: г. Вологда, ул. Сиреневая, д. 1, пом. 5

р/сч 40702810012000003600 в Вологодском отделении № 8638 ПАО Сбербанк

Директор ООО СЗ "АрдСтрой"

Д.Н.Арефьев

Участник долевого строительства

Гражданка РФ _____, _____ года рождения, паспорт серии _____ № _____ выдан Отделением УФМС России по _____ области в _____ районе _____ года, код подразделения _____, зарегистрирована по адресу: _____, СНИЛС _____,

Счет эскроу: № _____ в Филиале № _____ Банка ВТБ (ПАО) в г. _____, к/с _____ БИК _____

_____/_____/_____

Застройщик:

ООО СЗ "АрдСтрой"

ИНН 3525420995 КПП 352501001 ОГРН 1183525006367

Адрес: г.Вологда, ул. Сиреневая, д. 1, пом. 5

р/сч 40702810012000003600 в Вологодском отделении № 8638 ПАО Сбербанк

Директор ООО СЗ "АрдСтрой"

Д.Н.Арефьев

Участник долевого строительства

Гражданка РФ _____, _____ года рождения, паспорт серии _____ № _____ выдан
Отделением УФМС России по _____ области в _____ районе _____ года, код
подразделения _____, зарегистрирована по адресу: _____, СНИЛС _____,

_____/ _____/