

ДОГОВОР № _____
о долевом участии в строительстве жилого дома¹

Саратовская область г. Энгельс

_____ 20__ года

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЛАЗУРНЫЙ НЕДВИЖИМОСТЬ», в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Застройщик», с одной стороны, и _____, дата рождения: _____, место рождения: _____, паспорт: серия _____ № _____ выдан _____, код подразделения _____, зарегистрирован по адресу: _____, именуем___ в дальнейшем «Участник долевого строительства», с другой стороны, именуемые совместно «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Для целей настоящего договора применяются следующие термины и определения:

Объект долевого строительства – жилое (квартира) или нежилое помещение, подлежащее передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и входящее в состав дома. Объектом долевого строительства по настоящему договору является: жилое помещение (квартира), номер по проекту: _____, этаж: _____, количество комнат: _____, общая проектная площадь (без учета лоджии): _____ кв.м, площадь лоджии: _____ кв.м.

Общая проектная площадь – сумма площадей всех частей квартиры, включая площадь помещений вспомогательного использования, не включая площадь лоджии (площадь лоджии указывается отдельно).

СТАТЬЯ 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. № 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 об участии в долевом строительстве»), Стороны договорились об участии Дольщика в долевом строительстве многоквартирного жилого дома в г. Энгельсе на пересечении улицы Максима Горького и улицы Халтурина, возводимого на земельном участке по адресу: Российская Федерация, Саратовская область, Энгельсский муниципальный район Саратовской области, муниципальное образование город Энгельс Энгельского муниципального района Саратовской области, город Энгельс, ул. Коммунистическая № 16а, ул. Максима Горького – ул. Халтурина, ул. Максима Горького, д. 14, ул. Халтурина д. 11 (далее – «Жилой дом»).

Для строительства (создания) Жилого дома Участник долевого строительства обязуется оплатить денежную сумму в размере и в порядке, которые предусмотрены настоящим договором, а Застройщик обязуется после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, имеющий характеристики, указанные в Приложении № 1 к настоящему договору.

1.2. Основанием для заключения настоящего договора является:

1.2.1. Разрешение на строительство № 64-RU64538109-197-2018 от 08 октября 2018 года, выданное Администрацией Энгельского муниципального района на строительство объекта капитального строительства – многоквартирного жилого дома в г. Энгельсе на пересечении улицы Максима Горького и улицы Халтурина на земельном участке по адресу: Российская Федерация, Саратовская область, Энгельсский муниципальный район Саратовской области, муниципальное образование город Энгельс Энгельского муниципального района Саратовской области, город Энгельс, ул. Коммунистическая № 16а, ул. Максима Горького – ул. Халтурина, ул. Максима

¹ Изменения в настоящий типовой договор о долевом участии могут быть внесены в связи с использованием участником долевого строительства для оплаты цены договора кредитных средств, предоставленных участнику долевого строительства банком, денежных средств, полученных в виде целевого займа, средств материнского капитала, а также иных форм государственной поддержки населения (жилищные сертификаты и т.п.).

Горького, д. 14, ул. Халтурина д. 11, с учетом изменений, внесенных распоряжением Администрации Энгельсского муниципального района №106 от 21.05.2019 г.

1.2.2. Право собственности на земельный участок площадью 3232 кв.м. с кадастровым номером 64:50:010506:1214, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), находящийся по адресу: Российская Федерация, Саратовская область, Энгельсский муниципальный район Саратовской области, муниципальное образование город Энгельс Энгельсского муниципального района Саратовской области, город Энгельс, ул. Коммунистическая № 16 а, ул. Максима Горького – ул. Халтурина, ул. Максима Горького, д. 14, ул. Халтурина д. 11.

Указанный земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности на основании Договора купли-продажи земельного участка от 05.04.2019 г.

1.3. Техническая характеристика Объекта долевого строительства, подлежащего передаче Дольщику, изложена в Приложении № 1, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора.

При заключении настоящего договора Участник долевого строительства выражает согласие с тем, что в проектную документацию на Жилой дом могут вноситься изменения, что может повлечь за собой изменение проектного решения фасада Жилого дома, в котором расположен Объект долевого строительства, или проектного решения Объекта долевого строительства. Участник долевого строительства не будет иметь финансовых, имущественных или иных претензий к Застройщику, обусловленных такими изменениями

При этом внесение Застройщиком изменений в проектную документацию на Жилой дом, в результате которых изменяются основные характеристики Объекта долевого строительства, указанные в преамбуле и приложениях к настоящему договору, возможно только при условии предварительного информирования Участника долевого строительства и получения его согласия.

1.4. Застройщик гарантирует Участнику долевого строительства, что на момент подписания настоящего договора имущественное право требования на Объект долевого строительства, указанный в Приложении № 1 к настоящему договору, не продано и не отчуждено в любой иной форме, не заложено, не сдано в аренду, не находится под арестом или запретом, не является предметом судебного спора.

СТАТЬЯ 2. ПОРЯДОК И ФОРМЫ ОПЛАТЫ

2.1. В порядке долевого участия в строительстве Жилого дома Участник долевого строительства обязуется уплатить Застройщику по настоящему договору денежную сумму (сумма долевого участия в строительстве Жилого дома) в размере _____ (_____) рублей, НДС не облагается.

Участник долевого строительства уплачивает сумму долевого участия в строительстве Жилого дома, указанную в настоящем пункте, за счет собственных средств.

2.2. Участник долевого строительства обязуется оплатить денежную сумму, указанную в пункте 2.1 настоящего договора, на счет эскроу, открытый Участнику долевого строительства в Банке ВТБ (публичное акционерное общество), генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций № 1000, место нахождения: 190000, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 29; почтовый адрес: Банк ВТБ (ПАО), 109147, г. Москва, ул. Воронцовская, д. 43, стр. 1, корреспондентский счет в ГУ Банка России по Центральному федеральному округу № 30101810700000000187, ИНН 7702070139, БИК 044525187, адрес электронной почты: schet_escrow@vtb.ru, телефон: +7 495 960 24 24 (далее по тексту - «Банк»/«Эскроу-агент»/«Акцептант»).

Оплата суммы долевого участия в строительстве Жилого дома осуществляется единовременным платежом путем перевода денежных средств на счет эскроу в течение 3 (трех) рабочих дней с момента государственной регистрации настоящего договора².

Обязанность Участника долевого строительства по внесению денежных средств считается исполненной с момента зачисления денежных средств, указанных в п. 2.1 настоящего договора, на счет эскроу в полном объеме (после государственной регистрации настоящего договора).

Срок условного депонирования Уполномоченным банком денежной суммы, оплачиваемой Участником долевого строительства, – до 31 марта 2022 г.

² В случае предоставления участнику долевого строительства рассрочки оплаты цены договора указывается график оплаты.

2.3. В целях исполнения Участником долевого строительства обязательства по оплате суммы долевого участия Застройщик (Бенефициар) и Участник долевого строительства (Депонент) предлагают (адресуют оферту) Банку ВТБ (ПАО) заключить трехсторонний Договор счета эскроу на условиях Правил совершения операций по счетам эскроу физических лиц в Банке ВТБ (ПАО), открытым для расчетов по договорам об участии в долевом строительстве, разработанных Банком ВТБ (ПАО) и размещенных на официальном интернет-сайте Банка ВТБ (ПАО) по адресу www.vtb.ru (далее – Правила).

Бенефициар поручает (предоставляет полномочия) Депоненту передать Банку ВТБ (ПАО) настоящий договор участия в строительстве, заключенный (зарегистрированный) в установленном действующим законодательством порядке, в качестве документа, содержащего оферту Бенефициара о заключении Договора счета эскроу.

В случае расторжения Участником долевого строительства настоящего договора по основаниям, предусмотренным частями 1 и 1.1 статьи 9 Закона об участии в долевом строительстве, а также в иных установленных федеральным законом или настоящим договором случаях, денежные средства со счета эскроу подлежат возврату Участнику долевого строительства путем их перечисления Эскроу-агентом на счет Участника долевого строительства открытого в банке ВТБ (ПАО). 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.

Внесенные на счет эскроу денежные средства не позднее 10 (десяти) рабочих дней после представления Застройщиком способом, предусмотренным договором эскроу, уполномоченному банку разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и сведений Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающих государственную регистрацию права собственности в отношении одного объекта долевого строительства, входящего в состав многоквартирного дома, или сведений о размещении в единой информационной системе жилищного строительства, указанной в статье 23.3 Закона об участии в долевом строительстве, этой информации перечисляются Эскроу-агентом Застройщику либо направляются на оплату обязательств Застройщика по кредитному договору (договору займа), если кредитный договор (договор займа) содержит поручение Застройщика уполномоченному банку об использовании таких средств (части таких средств) для оплаты обязательств Застройщика по кредитному договору (договору займа), или на открытый в уполномоченном банке залоговый счет Застройщика, права по которому переданы в залог уполномоченному банку, предоставившему денежные средства Застройщику, в случае, если это предусмотрено кредитным договором (договором займа).

Невозможность исполнения Участником долевого строительства обязательства по оплате суммы долевого участия на счет эскроу вследствие несовершения (несвоевременного совершения) Участником долевого строительства действий, указанных в настоящем пункте, в том числе вследствие непредоставления Участником долевого строительства в Банк документов, необходимых в соответствии с Правилами для открытия счета эскроу, не освобождает Участника долевого строительства от ответственности за просрочку оплаты.

2.4. Основания и порядок перечисления Банком Застройщику со счета эскроу денежных средств, уплаченных Участником долевого строительства, устанавливается Договором счета эскроу и Правилами в соответствии с положениями статьи 15.5 Закона об участии в долевом строительстве.

2.5. Основания и порядок возврата Банком Участнику долевого строительства денежных средств, уплаченных во исполнение настоящего договора, устанавливается Договором счета эскроу и Правилами в соответствии с положениями статьи 15.5 Закона об участии в долевом строительстве.

2.6. Размер денежных средств, подлежащих оплате Участником долевого строительства, не может быть изменен.

Стороны согласны с тем, что расхождение общей площади Объекта долевого участия, переданного Участнику долевого строительства, не более чем на 2 (два) процента в большую или меньшую сторону по сравнению с общей площадью Объекта долевого участия, указанной в Приложении № 1, не будет являться основанием для отказа в принятии Участником долевого строительства Объекта долевого участия, возврата принятого Объекта долевого участия Застройщику, перерасчета стоимости Объекта долевого участия, предъявления иных претензий и требований к Застройщику.

СТАТЬЯ 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

3.1. Участник долевого строительства обязан полностью и своевременно внести денежные средства в размере, указанном в пункте 2.1 настоящего договора, на счет эскроу в Банке, указанном в пункте 2.2 настоящего договора.

3.2. Участник долевого строительства, получивший сообщение Застройщика о завершении строительства Жилого дома и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, обязан приступить к его принятию в срок, указанный в сообщении.

Результаты приемки Объекта долевого строительства удостоверяются путем составления Сторонами двустороннего акта в 30-дневный срок с момента получения уведомления от Застройщика о вводе в эксплуатацию Жилого дома.

3.3. При уклонении Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства в срок, предусмотренный настоящим договором, или при немотивированном отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства, Застройщик по истечении одного месяца со дня, указанного в уведомлении о передаче Объекта долевого строительства Участника долевого строительства, вправе составить односторонний акт о передаче Объекта долевого строительства по настоящему договору. При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признаётся перешедшим к Дольщику с даты составления одностороннего акта, а обязательства Застройщика по настоящему договору считаются исполненными в полном объеме.

3.4. После передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства Участник долевого строительства имеет право производить отделочные работы.

3.5. Участник долевого строительства вправе производить перепланировки или переустройство Объекта долевого строительства по согласованию с органом местного самоуправления на основании решения, принятого таким органом, с соблюдением требований законодательства, в том числе при обеспечении безопасности строительных конструкций и инженерных систем, сохранности иного имущества, относящегося к общему имуществу Жилого дома.

Застройщик может быть освобожден от ответственности за недостатки Объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, установленного пунктом 8.1 настоящего договора, в том случае, если будет доказано, что такие недостатки возникли вследствие ненадлежащего использования Участником долевого строительства Объекта долевого строительства, в том числе вследствие нарушений, допущенных при проведении работ по перепланировке и переустройству Объекта долевого строительства или ремонту объекта долевого строительства.

3.6. После принятия Объекта долевого участия по передаточному акту Участник долевого строительства несет расходы на содержание общего имущества в Жилом доме соразмерно доле в праве общей собственности на это имущество. Уклонение Участника долевого строительства от исполнения решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, касающихся выбора способа и условий управления многоквартирным домом, не освобождает Участника долевого строительства от обязанности по возмещению фактически произведенных расходов, связанных с управлением многоквартирным домом, соразмерно площади Объекта долевого участия и соответствующей доли общего имущества в Жилом доме.

3.7. Участник долевого строительства обязан согласовать с эксплуатирующей организацией места установки и схему подключения наружных блоков системы кондиционирования.

3.8. Участник долевого строительства имеет право:

3.8.1. Получать от Застройщика необходимую информацию о ходе строительства;

3.8.2. При условии полной оплаты денежных средств по настоящему договору, уступить свои права третьему лицу при условии принятия этим лицом обязательств Участника долевого строительства по настоящему договору в полном объеме, путем заключения с этим лицом соответствующего договора с письменным уведомлением об этом Застройщика. При этом Застройщик не несет ответственности по обязательствам Участника долевого строительства, вытекающим из договора уступки прав и обязанностей, заключаемого Участником долевого строительства с третьим лицом.

Участник долевого строительства обязан уведомить Застройщика об уступке прав по настоящему договору не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты государственной регистрации договора уступки. В уведомлении должны быть указаны сведения о лице, которому уступлены

права, необходимые для исполнения Застройщиком обязательств по настоящему договору, в том числе адрес для направления юридически значимых сообщений, предусмотренных настоящим договором, и т.д.

3.9. При подписании настоящего договора Участник долевого строительства выражает согласие на то, что земельный участок, указанный в пункте 1.2.2, и строящийся на нем Жилой дом, будут переданы Застройщиком в залог Банку в обеспечение обязательств Застройщика перед Банком по договору целевого кредита, заключенному между Банком и Застройщиком в соответствии с пунктом 1.1 статьи 15.4 Закона об участии в долевом строительстве. Участник долевого строительства согласен заключить настоящий договор, зная о последующем возникновении такого залога.

Право залога, возникшее на основании договора целевого кредита между Застройщиком и Банком, не будет распространяться на Объект долевого строительства с момента его передачи Участнику долевого строительства в порядке, установленном статьей 8 Закона об участии в долевом строительстве.

СТАТЬЯ 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА

4.1. Застройщик обязуется:

4.1.1. Предоставлять Участнику долевого строительства информацию о ходе строительства в объеме и в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ, в том числе посредством размещения соответствующей информации в Единой информационной системе жилищного строительства;

4.1.2. Обеспечить выполнение строительных работ в соответствии с действующими нормативами и утвержденным проектом;

4.1.3. Контролировать качество строительных работ;

4.1.4. Обеспечивать соблюдение сроков выполнения строительных работ;

4.1.5. Обеспечить ввод в эксплуатацию Жилого дома не позднее 30 сентября 2021 года;

4.2. Застройщик вправе:

4.2.1. Исполнить обязательство по передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства досрочно, до окончания установленного настоящим договором срока. Застройщик гарантирует передачу Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства по окончании строительства при условии полного и надлежащего выполнения Участником долевого строительства своих обязанностей по настоящему договору, в течение 60 дней с момента получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, но не позднее 29 ноября 2021 года.

4.2.2. Отказаться от передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства и подписания акта сдачи-приемки до выполнения Участником долевого строительства обязательств, предусмотренных пунктом 3.1 статьи 3 настоящего договора;

4.2.3. Составить односторонний акт о передаче Объекта долевого строительства при уклонении Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства или при отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства в порядке, установленном Законом об участии в долевом строительстве. При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления одностороннего акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

СТАТЬЯ 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору в соответствии с действующим законодательством РФ и условиями настоящего договора.

5.2. Ответственность Застройщика наступает только при условии выполнения Участником долевого строительства полностью всех своих обязательств по настоящему договору.

5.3. Застройщик освобождается от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Застройщик не мог предвидеть и предотвратить разумными мерами.

5.4. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые Застройщик не

может оказывать влияние и за возникновение которых не несет ответственности: землетрясение, наводнение, пожар, военные действия любого характера, иные действия (например, теракт), препятствующие выполнению Застройщиком обязательств по настоящему договору.

5.5. Застройщик обязан при первой возможности в письменной форме информировать Участника долевого строительства о наступлении обстоятельств непреодолимой силы, но не позднее 30 (тридцати) дней с момента их наступления.

5.6. Сроки выполнения обязательств Застройщиком по настоящему договору отодвигаются соразмерно сроку действия обстоятельств непреодолимой силы. Если обстоятельства непреодолимой силы продолжаются более шести месяцев, стороны обязаны урегулировать дальнейшее исполнение настоящего договора путем заключения дополнительного соглашения к нему.

5.7. В случае нарушения Участником долевого строительства обязанностей, предусмотренных статьями 3 настоящего договора, Участник долевого строительства обязуется возместить все прямые и косвенные расходы, вызванные этим нарушением.

СТАТЬЯ 6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего договора, будут по возможности решаться путем переговоров между Сторонами.

6.2. В случае не урегулирования споров и разногласий путем переговоров, разрешение споров и разногласий производится в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

СТАТЬЯ 7. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий договор может быть изменен, дополнен или расторгнут по соглашению Сторон.

7.2. Все изменения и дополнения действительны только в том случае, если они оформлены надлежащим образом и подписаны Сторонами настоящего договора.

7.3. Односторонний отказ от исполнения настоящего договора, а также его изменение или расторжение осуществляется по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

7.4. Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора в следующих случаях нарушения Участником долевого строительства сроков оплаты цены договора:

7.4.1. В случае просрочки внесения платежа Участником долевого строительства более чем два месяца, – если в соответствии с настоящим договором уплата цены договора должна производиться Участником долевого строительства путем единовременного внесения платежа;

7.4.2. В случае систематического нарушения Участником долевого строительства сроков внесения платежей, то есть нарушения сроков внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочки внесения платежа в течение более чем два месяца, – если в соответствии с настоящим договором уплата цены договора должна производиться Участником долевого строительства путем внесения платежей в предусмотренный договором период.

7.5. По требованию Сторон настоящий договор может быть расторгнут в судебном порядке в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

СТАТЬЯ 8. ГАРАНТИЯ

8.1. Гарантийный срок на объект долевого строительства составляет пять лет, на технологическое и инженерное оборудование три года с момента подписания первого акта приемки-передачи Объекта долевого строительства при условии проведения сантехнических, отделочных и других работ в строгом соответствии с проектной документацией специализированной организацией. Участник долевого строительства вправе потребовать от Застройщика безвозмездного устранения недостатков, обнаруженных при приемке Объекта долевого строительства по акту приема-передачи, в разумный срок.

СТАТЬЯ 9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. Сумма долевого участия в строительстве Жилого дома, уплачиваемая Участником долевого строительства в размере, указанном в пункте 2.1 настоящего договора, включает:

9.1.1. сумму целевого финансирования на строительство (создание) Жилого дома в размере _____ (_____) рублей;

9.1.2. вознаграждение Застройщика в размере _____ (_____) рублей.

Если по окончании строительства денежные средства, полученные Застройщиком в качестве целевого финансирования на строительство (создание) Жилого дома (подпункт 9.1.1), превышают фактические затраты Застройщика на строительство, денежные средства, составляющие указанную разницу, также признаются вознаграждением Застройщика.

9.2. Участник долевого строительства дает согласие Застройщику на межевание земельного участка, указанного в пункте 1.2.2 настоящего договора, в том числе в связи с необходимостью реализацией мероприятий, предусмотренных документацией по планировке территории, подготовленной и утвержденной в соответствии с законодательством, регулирующим градостроительную деятельность.

9.3. Участник долевого строительства дает согласие Застройщику на строительство (размещение) в границах земельного участка, указанного в пункте 1.2.2 настоящего договора, инженерных сетей и объектов инженерно-технического назначения, в том числе тех, которые не будут относиться к общему имуществу Жилого дома и не будут являться общей долевой собственностью собственников помещений в Жилом доме. В случае возникновения необходимости строительства на указанном земельном участке здания трансформаторной подстанции для обеспечения электроэнергией Жилого дома Участник долевого строительства дает согласие Застройщику на формирование земельного участка под построенной трансформаторной подстанцией по отмотке и передачу трансформаторной подстанции и занимаемого ею земельного участка энергосетевой организации.

9.4. В результате исполнения настоящего договора возникает право общей долевой собственности на места общего пользования в Жилом доме, земельный участок и иное имущество, относящееся к общему имуществу многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством РФ. Жилые и нежилые помещения в построенном Жилом доме, не являющиеся общим имуществом Жилого дома, передаются в частную собственность физических и юридических лиц в соответствии с договорами долевого участия в строительстве, заключенными ими с Застройщиком. Участник долевого строительства не претендует на какие-либо иные жилые и нежилые помещения в построенном Жилом доме, кроме Объекта долевого участия, указанного в Приложении № 1 к настоящему договору.

9.5. Участник долевого строительства поставлен в известность о том, что все отделочные и ремонтные работы в Объекте долевого строительства не входят в стоимость Объекта долевого строительства, оплачиваемую по настоящему договору. Объект долевого строительства передается Участнику долевого строительства в техническом состоянии, предусмотренном Приложением № 1 к настоящему договору.

По желанию Участника долевого строительства отделочные и ремонтные работы могут быть произведены Застройщиком за счет Участника долевого строительства на основании отдельного договора. Объем работ и их стоимость согласовываются Сторонами дополнительно.

9.6. Участник долевого строительства, приобретающий право на передачу ему Застройщиком Объекта долевого строительства, являющегося жилым помещением, согласен с тем, что в результате исполнения настоящего договора он получит такое жилое помещение от Застройщика в состоянии, указанном в Приложении № 1 к настоящему договору, т.е. без проведения отделочных и ремонтных работ и не пригодное для целей проживания без проведения таких отделочных и ремонтных работ. В связи с этим Участник долевого строительства подтверждает, что, подписывая настоящий договор, он надлежащим образом предупрежден Застройщиком о вышеуказанном, и такое предупреждение является выполнением Застройщиком обязанности по информированию Участника долевого строительства относительно качества товара и его характеристик.

Стороны исходят из того, что свидетельством качества квартиры, ее соответствия проекту, техническим нормам и правилам является разрешение на ввод в эксплуатацию Жилого дома.

9.7. Подписанием настоящего договора Участник долевого строительства подтверждает свое согласие на обработку своих персональных данных, включающих: фамилию, имя, отчество, пол, дату рождения, адрес места жительства, контактные телефоны, реквизиты паспорта (документа, удостоверяющего личность) в целях исполнения настоящего договора. Участник долевого строительства предоставляет право Застройщику осуществлять все действия (операции) со своими персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, обновление,

изменение, использование, обезличивание, блокирование, уничтожение. Срок хранения персональных данных составляет 5 лет. Передача персональных данных иным лицам или иное их разглашение может осуществляться только с его письменного согласия, за исключением случаев, предусмотренных законодательством РФ. Настоящее согласие на обработку персональных данных действует бессрочно.

9.8. На дату подписания настоящего договора Участник долевого строительства в браке не состоит³.

9.9. Управление домом будет осуществляться управляющей компанией, уполномоченной на оказание соответствующих услуг в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

СТАТЬЯ 10. ПЕРЕПИСКА

10.1. Все письменные уведомления в адрес Участника долевого строительства по настоящему договору считаются направленными надлежащим образом, если они направлены заказным письмом по адресу Участника долевого строительства, указанному в настоящем договоре.

10.2. Уведомления, указанный в пункте 10.1, считаются доставленным и в тех случаях, если они поступили Участнику долевого строительства, но по обстоятельствам, зависящим от него, не были ему вручены или адресат не ознакомился с ними.

Сроки и порядок доставки (вручения) письменных уведомлений определяются в соответствии с правилами оказания услуг почтовой связи, действующими в момент доставки уведомления.

СТАТЬЯ 11. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

11.1. В соответствии с Законом об участии в долевом строительстве настоящий договор подлежит государственной регистрации, вступает в силу с момента такой регистрации и действует до момента государственной регистрации права собственности на построенный объект. Участник долевого строительства обязан зарегистрировать настоящий договор в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области.

11.2. Стороны обязуются не разглашать информацию, полученную друг от друга, связанную с реализацией настоящего договора.

11.3. Настоящий договор составлен в _____ экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, включая экземпляр, предназначенный для представления банку – Эскроу-агенту, который передан Участнику долевого строительства при подписании настоящего договора.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ЗАСТРОЙЩИК:

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
ЛАЗУРНЫЙ НЕДВИЖИМОСТЬ»**

ОГРН 1196451007290
ИНН 6449093481 КПП 644 901001
Местонахождение: Саратовская область, г. Энгельс,
пл. Ленина, 4, офис 102
Почтовый адрес: 413100, Саратовская область,
г. Энгельс, пл. Ленина, 4, офис 102
Расчетный счет 40702810314240001906 в Филиале
Банка ВТБ (ПАО) в г. Нижнем Новгороде
Корр. счет 30101810200000000837
в Волго-Вятском ГУ Банка России, БИК 042202837

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Паспорт гражданина Российской Федерации

выдан _____
дата выдачи: _____
зарегистрирован: _____

дата рождения: _____
место рождения: _____

³ Если участник долевого строительства состоит в браке, указываются реквизиты нотариально удостоверенного согласия супруги (супруга) на заключение договора о долевом участии.

1. Технические характеристики квартиры:

- | | |
|--|---------------|
| 1) Номер помещения (квартиры) по проекту | - _____ |
| 2) Количество комнат | - _____ |
| 3) Этаж | - _____ |
| 4) Общая проектная площадь (без учета площади лоджии) | - _____ кв.м; |
| б) Площадь лоджии | - _____ кв.м. |

2. Технические характеристики дома:

- | | |
|----------------------------------|---|
| 1) Количество этажей жилого дома | - 20 этажей, в т.ч. один подземный этаж; |
| 2) Общая площадь жилого дома | - 23369,24 кв.м; |
| 3) Материал наружных стен | - монолитный железобетонный каркас и стены из мелкоштучных каменных материалов; |
| 4) Материал поэтажных перекрытий | - монолитный железобетон; |
| 5) Класс энергоэффективности | - А; |
| б) Сейсмостойкость | - 6 баллов. |

3. В Объекте долевого строительства не выполняются: перегородки, установка межкомнатных дверей, подоконных досок, комплектов санитарно-технических приборов, электропроводка, подготовка под полы, гидроизоляция полов в санузлах, отделочные работы (штукатурка стен, наклейка обоев, шпаклевка, окраска, побелка, облицовка плиткой), внутриквартирная трубная разводка горячего, холодного водоснабжения и канализации.

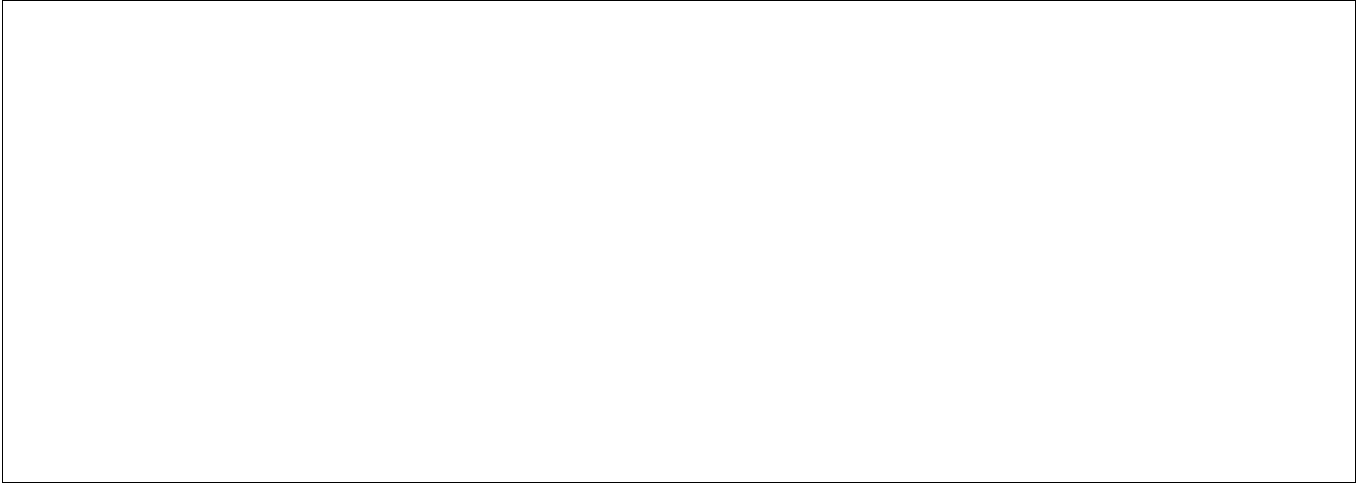
4. План Объекта долевого строительства, в т.ч. местоположение на этаже, приведен в Приложении № 2 к настоящему договору.

ЗАСТРОЙЩИК:

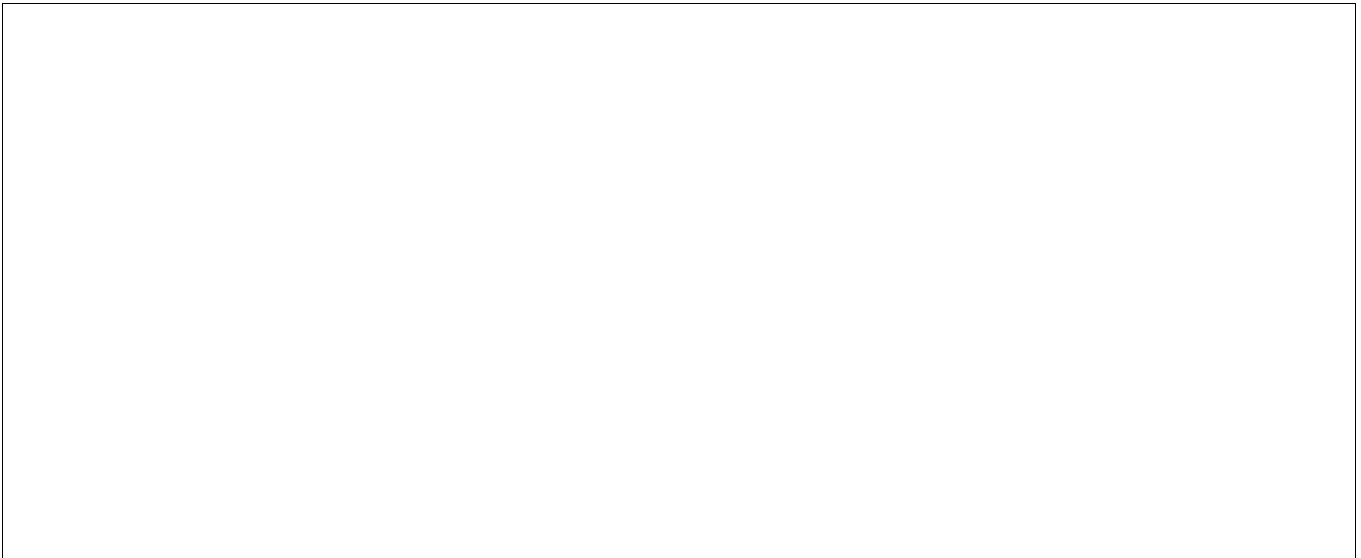
**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
ЛАЗУРНЫЙ НЕДВИЖИМОСТЬ»**

**УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА:**

План Объекта долевого строительства
(_____ -комнатной квартиры № _____, расположенной на _____ этаже
многоквартирного жилого дома в г. Энгельсе на пересечении
улицы Максима Горького и улицы Халтурина)



План _____-ого этажа многоквартирного жилого дома
в г. Энгельсе на пересечении улицы Максима Горького и улицы Халтурина



ЗАСТРОЙЩИК:

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
ЛАЗУРНЫЙ НЕДВИЖИМОСТЬ»**

**УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА:**
