

ДОГОВОР № _____
участия в долевом строительстве

город Воронеж

«__дд__» ____ мм ____ г.г.г.г.

Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ВОРОНЕЖСКОЕ МОНТАЖНОЕ УПРАВЛЕНИЕ-2» (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 36 №003663983 от 27.01.2015 года выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №12 по Воронежской области), именуемое в дальнейшем «Сторона-1», в лице генерального директора Какунина Евгения Ивановича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Гражданин (ка) РФ Фамилия Имя Отчество, дд.мм.гггг года рождения, паспорт 00 00 000000 выдан _____, дд.мм.гггг года, код подразделения 000-000, зарегистрирован по адресу: _____, именуемый (ая) в дальнейшем «Участник долевого строительства», действующий на основании законодательства РФ, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Сторона-1 обязуется в предусмотренный настоящим договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить **многоквартирный жилой дом по ул. Сельская, 2в (поз. 26), г. Воронеж**, далее по тексту – «Жилой дом», на земельном участке по адресу: **г.Воронеж, ул.Сельская, 2в** площадью 8547,0 кв. метров, кадастровый номер 36:34:0102003:5024, собственность, №36:34:0102003:5024-36/001/2018-1 от 06.04.2018 года, что подтверждается Выпиской из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющая проведенную государственную регистрацию прав от 14.05.2018 года, документы-основания: Решение правообладателя земельного участка от 14.03.2018; Акт приема-передачи от 31.08.2014, и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома передать объект долевого строительства, указанный в п. 1.2. настоящего договора, «Участнику долевого строительства», а «Участник долевого строительства», обязуется уплатить обусловленную настоящим договором цену и принять законченный строительством объект долевого строительства.

Основные характеристики многоквартирного дома:

Вид строящегося (создаваемого) объекта капитального строительства: многоквартирный дом;

Количество этажей: 19 этажей (18 жилых этажей, 1 подземный этаж).

Общая площадь объекта: 18451,51 кв.м.;

Общая площадь квартир: 12590,4 кв. м.;

Материал наружных стен и каркаса объекта: с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов; Материал перекрытий: сборные железобетонные; Класс энергоэффективности: С+; Сейсмостойкость: 6 баллов.

1.2. Объектом долевого строительства (далее - «Объект») является жилое помещение со следующими характеристиками:

- _____ комнатная квартира с черновой отделкой (строительный №_____) проектной площадью (с учетом площади балконов и лоджий) – _____ кв. метров и общей площадью (без учета площади лоджий и балконов) – _____ кв.м., находящаяся на _____-ем этаже в подъезде №_____, а также общее имущество указанного Жилого дома пропорционально доле, которую занимает площадь квартиры относительно общей площади помещений.

Назначение помещения: жилое;

Количество жилых комнат – _____;

Жилая _____ кв.м;

Лоджия _____ кв.м;

Помещения вспомогательного использования _____ кв.м.

Расположение квартиры указано на плане строящегося Жилого дома (Приложение № 1), который прилагается к настоящему договору и является его неотъемлемой частью.

1.3. Указанная в п. 1 настоящего договора квартира будет передаваться в следующем состоянии: стены с штукатуркой (за исключением стен из ж/б панелей) без шпаклевки и окраски; цементная стяжка полов в комнатах, санузлах, ванных комнатах (исключено: устройство и стоимость покрытий из керамической плитки, линолеума, плитусов, паркета и других финишных покрытий); потолки: заделка швов между плитами перекрытий; отопление: с выполнением трубных работ с установкой проектных нагревательных приборов; система канализации с одной точкой подключения к стояку без установки сантехнического оборудования и трубных подводов к нему; ввод в квартиру силового электрокабеля с установкой электрического щитка, электросчетчика и вводного автоматического выключателя с внутренней электропроводкой (исключено: установка и стоимость светильников, патронов, розеток, выключателей, без установки электрической плиты); установка оконных блоков; установка входной двери, но без установки внутриквартирных дверных блоков; телефонизация (точка подключения в этажном щитке); телевидение; домофон; система холодного водоснабжения с одной точкой подключения к стояку системы, без счетчиков воды, без установки смесителей, горячее водоснабжение с установкой проточно-емкостного электрического водонагревателя круглогодичного действия.

1.4. Объект долевого строительства должен соответствовать требованиям, установленным проектной документацией.

1.5. Срок передачи квартиры Стороной – 1 «Участнику долевого строительства» – четвертый квартал 2022 года.

1.6. Гарантийный срок на Объект составляет пять лет со дня передачи по акту приема-передачи при условии его надлежащей эксплуатации. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого «Участнику долевого строительства» Объекта долевого строительства, устанавливается в 3

(три) года и исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства. Гарантийный срок на отделочные работы, входящие в состав передаваемого Инвестору Объекта долевого строительства, устанавливается в 1 (один) год и исчисляется со дня подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

- 1.7. Сторона -1 гарантирует, что Объект, а также Права требования на получение его **в собственность** на дату заключения настоящего Договора не обременены какими-либо правами третьих лиц.
- 1.8. Право требования на получение Объекта в установленные настоящим договором сроки и оформления этого Объекта в собственность «Участника долевого строительства», возникают у него с момента полного исполнения «Участником долевого строительства» обязательств по оплате настоящего Договора и после государственной регистрации Договора участия в долевом строительстве (в соответствии со ст.4 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»).

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

2.1. Сторона – 1 обязуется:

- 2.1.1. Организовать строительство Жилого дома, указанного в предмете настоящего договора, в соответствии с проектно-сметной документацией и получить в установленном законом порядке разрешение на ввод в эксплуатацию.
- 2.1.2. После сдачи Жилого дома в эксплуатацию и выполнения «Участником долевого строительства», обязательств по финансированию строительства в объеме долевого участия передать «Участнику долевого строительства» по акту приема-передачи объекта долевого строительства квартиру, указанную в п. 1.2. настоящего договора, и документы на неё в составе и объеме, предусмотренных положениями действующего законодательства РФ. Допускается досрочное исполнение Стороной – 1 обязательства по передаче квартиры.
- 2.1.3. Ничем не обременять передаваемое «Участнику долевого строительства», имущественное право на квартиру, указанную в предмете настоящего договора.
- 2.1.4. Сторона – 1 имеет право самостоятельно без какого-либо согласования с «Участником долевого строительства», заключать аналогичные договоры с любыми третьими лицами относительно иных квартир и нежилых помещений, расположенных в вышеуказанном Жилом доме.
- 2.1.5. Сторона – 1 уведомляет «Участника долевого строительства» о сдаче Жилого дома в эксплуатацию путем направления сообщения о завершении строительства жилого дома и о готовности объекта долевого строительства к передаче (далее «Сообщение о сдаче жилого дома в эксплуатацию») по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному «Участником долевого строительства» почтовому адресу или вручения «Участнику долевого строительства» лично под расписку.

2.2. «Участник долевого строительства» обязуется:

- 2.2.1. Оплатить стоимость объекта долевого строительства, указанного в п. 1.2. настоящего договора, в объеме долевого участия в следующем порядке:

Сумма в размере _____,00 руб. (Сумма прописью) рублей 00 копеек оплачивается путем внесения денежных средств (депонируемая сумма) в срок не ранее даты государственной регистрации настоящего договора и на счет эскроу, открытый в ПАО Сбербанк (далее по тексту – Банк).

Информация о Банке, в котором подлежит открытию счет эскроу:

Наименование: Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (ПАО Сбербанк)

Место нахождения Банка: Российская Федерация, г. Москва

Юридический адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д.19

Почтовый адрес: 394018, г. Воронеж, ул. 9 Января, д. 28

ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195, КПП 773601001

Корреспондентский счет 30101810600000000681 открыт в Отделении по Воронежской области Главного управления Центрального банка Российской Федерации по Центральному Федеральному округу БИК 042007681

Тел.: 8-800-707-00-70, доб. 60992851

Адрес электронной почты: Escrow_Sberbank@sberbank.ru

Обязанность «Участника долевого строительства» по уплате стоимости объекта долевого строительства считается исполненной с момента поступления денежных средств на открытый в Банке счет эскроу.

Для заключения договора счета эскроу Сторона-1 предоставляет в Банк подписанный сторонами настоящий договор; документ, подтверждающий полномочия представителя Стороны-1 на подписание договора счета эскроу и уведомляет «Участника долевого строительства» о необходимости подписания договора счета эскроу.

«Участник долевого строительства» обязуется не позднее трех рабочих дней с момента получения уведомления от Стороны-1 подписать договор счета эскроу в выбранном отделении Банка.

«Участник долевого строительства» вносит денежные средства на счет эскроу после регистрации настоящего договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области.

2.2.2. Условное депонирование денежных средств на счете эскроу осуществляется на срок до 30.12.2022 года.

Для получения Стороной-1 денежных средств, находящихся на счете эскроу. Сторона-1 предоставляет в Банк заверенные Стороной-1 копии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и сведений из Единого государственного реестра недвижимости. Подтверждающих произведенную государственную регистрацию права собственности в отношении квартиры, находящейся в жилом доме, указанном в п.1.1. настоящего договора, либо сведений о размещении указанной информации в Единой информационной системе жилищного строительства.

2.2.3. Депонируемая сумма, находящаяся на счете эскроу, возвращается «Участнику долевого строительства» на его счет в следующих случаях:

- прекращение срока условного депонирования при условии непредставления Стороной-1 документов, предусмотренных п.2.2.2 настоящего договора по истечении срока, предусмотренного настоящим Договором;
- получения Банком уведомления органа, осуществляющего государственную регистрацию прав, о погашении записи о государственной регистрации настоящего Договора;
- отказ любой из Сторон в одностороннем порядке от Договора;
- в иных случаях, предусмотренных законодательством РФ.

2.2.4. В случае нарушения «Участником долевого строительства» сроков внесения платежей, установленных п.2.2.1. настоящего Договора, «Участник долевого строительства» на основании ч.6 ст.5 Федерального закона №214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" от 30.12.2004 года, уплачивает Стороне-1 пени (штрафную неустойку) в размере 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки. При этом из суммы платежей, вносимых «Участником долевого строительства», в первую очередь удерживается подлежащая оплате неустойка, остальная часть засчитывается в счет оплаты очередного платежа.

2.2.5. В случае систематического нарушения «Участником долевого строительства» сроков финансирования (сроков внесения очередного взноса) по настоящему Договору (т.е. нарушение срока внесения очередного взноса на 10 (десять) календарных дней более, чем три раза в течение 12 (двенадцати) месяцев или просрочки внесения взноса в течение более, чем два месяца) Сторона-1 вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора. При этом расторжение договора возможно не ранее, чем через 30 (тридцать) дней после направления предупреждения в письменной форме о необходимости погашения задолженности и уплаты цены договора и о последствиях неисполнения такого требования. При неисполнении «Участником долевого строительства» такого требования Стороны-1 и при наличии у Стороны-1 сведений о получении «Участником долевого строительства» предупреждения о необходимости погашения задолженности по уплате цены договора и о последствиях неисполнения такого требования либо при возврате заказного письма оператором почтовой связи с сообщением об отказе «Участника долевого строительства» от его получения или в связи с отсутствием «Участника долевого строительства» по указанному им почтовому адресу, Сторона-1 вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора. В этом случае договор считается расторгнутым со дня направления уведомления об одностороннем отказе Стороны-1 от исполнения настоящего договора. Указанное уведомление направляется по почте заказным письмом с уведомлением о вручении и с описью вложения. При этом возврат денежных средств, внесенных (уплаченных) Участником долевого строительства в счет цены договора, будет произведен Стороной-1 без индексации и начисления процентов за пользование средствами «Участника долевого строительства» в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня расторжения договора. Если в указанный срок «Участник долевого строительства» не обратился к Стороне-1 за получением денежных средств, Сторона-1 не позднее дня, следующего за рабочим днем после истечения указанного срока, зачисляет вышеуказанные денежные средства в депозит нотариусу по месту нахождения Стороны-1, о чем сообщается «Участнику долевого строительства». В данном случае все расходы по оплате услуг нотариуса несет «Участник долевого строительства». Расходы по оплате услуг нотариуса будут автоматически вычтены Стороной-1 из подлежащих возврату «Участнику долевого строительства» сумм и перечислены нотариусу. «Участник долевого строительства» получит денежные средства в сумме за вычетом соответствующих расходов.

Выполнение Участником долевого строительства обязательств по уплате цены договора подтверждается платежными документами о внесении денежных средств (депонируемой суммы) на счет эскроу, открытый в ПАО Сбербанк.

Объем финансирования включает в себя сумму денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) объекта долевого строительства и денежных средств на оплату услуг Стороны-1.

2.2.6. Не производить в квартире, до подписания Сторонами акта приема-передачи объекта долевого строительства, без письменного согласования со Стороной – 1, самостоятельно строительно-монтажные и специальные работы, не соответствующие проектным решениям и СНиП, а также не применять непроектные строительные материалы и не производить установку сантехнического и электротехнического оборудования. В противном случае «Участник долевого строительства» самостоятельно несет ответственность за негативные последствия, связанные с этим. В случае самовольной перепланировки или переоборудования Сторона –1 имеет право не производить зависящих от него действий по передаче вышеуказанной квартиры до момента предъявления Стороне – 1 надлежащего согласования произведенной перепланировки или переоборудования.

2.2.7 После получения Сообщения о сдаче Жилого дома в эксплуатацию, получить смотровой ордер в отделе недвижимости ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ВМУ-2» (г. Воронеж, ул. Витрука, 15, в рабочие дни с 8-00 до 17-00) и произвести осмотр квартиры.

2.2.8. В случае изменения адреса проживания (почтовый адрес) или адреса регистрации, контактного телефона, указанных в настоящем договоре, «Участник долевого строительства» обязуется направить в адрес Стороны – 1 письменное уведомление с указанием новых реквизитов. В случае нарушения указанного требования, все возможные риски возлагаются на «Участника долевого строительства».

2.2.9. В течение 14 дней с даты получения от Стороны – 1 Сообщения о сдаче Жилого дома в эксплуатацию прибыть в ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ВМУ-2» (г. Воронеж, ул. Витрука, 15, в рабочие дни с 8-00 до 17-00) с целью принятия квартиры, указанной в предмете настоящего договора, и в течение указанного срока подписать акт приема-передачи объекта долевого строительства. При себе необходимо иметь подлинники: договора о долевом участии, договора об уступке права требования (при наличии), документа об оплате, паспорта, доверенности (в случае представительства). В случае уточнения площади, в соответствии с п. 6.3. настоящего договора срок подписания акта приема-передачи объекта долевого строительства приостанавливается на время регистрации

дополнительного соглашения к настоящему договору в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области.

2.2.10. В случае уклонения «Участника долевого строительства» от принятия Объекта в срок, предусмотренный в п. 2.2.9 настоящего договора или при отказе от принятия Объекта (за исключением случая, указанного в ч.5 ст.8 Федерального закона №214-ФЗ), Сторона-1 по истечении 14 рабочих дней установленных настоящим пунктом вправе составить односторонний акт. При этом риск случайной гибели Объекта признается перешедшим к «Участнику долевого строительства» со дня составления указанного в настоящем пункте договора акта. В случае нарушения «Участником долевого строительства», сроков принятия Объекта и/или уклонения от принятия и/или немотивированного отказа от принятия, Сторона-2 оплачивает Стороне-1 штрафную неустойку в размере 1/150 (одной сто пятидесятой) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки. Помимо вышеизложенного, «Участник долевого строительства», обязан также возместить Стороне-1 все причиненные убытки, в состав которых входят также бремя содержания Объекта и оплаты коммунальных услуг. Оплата неустойки и возмещение убытков должны быть осуществлены «Участником долевого строительства», в течение 5 (пяти) календарных дней с момента предъявления Стороной-1 соответствующей претензии.

2.2.11. Своими силами и за свой счет получить необходимую техническую документацию в организации технической инвентаризации и оформить после подписания акта приема-передачи объекта долевого строительства в течение двух месяцев право собственности на квартиру на себя и за свой счет.

2.2.12. Нести все расходы по эксплуатации и коммунальному обслуживанию квартиры и общего имущества указанного Жилого дома пропорционально доле, которую занимает площадь квартиры относительно общей площади помещений с даты подписания акта приема-передачи объекта долевого строительства. В случае нарушения «Участником долевого строительства» сроков приемки квартиры *Сторона – 1* считается исполнившей обязательство по передаче квартиры «Участнику долевого строительства» надлежащим образом. При этом, по истечении указанного в п. 2.2.9. настоящего договора срока, «Участник долевого строительства» несет полную ответственность за сохранность квартиры, а также обязана осуществлять полную оплату эксплуатационных расходов по её содержанию и нести бремя расходов по содержанию общего имущества указанного Жилого дома пропорционально доле, которую занимает площадь квартиры относительно общей площади помещений. *Сторона-1* вправе расторгнуть настоящий договор в соответствии с законодательством Российской Федерации по истечении срока, указанного в п. 2.2.9. настоящего договора.

2.2.13. Участник долевого строительства вправе одновременно с оформлением акта приема-передачи объекта долевого строительства подписать с организацией, принявшей Жилой дом на баланс или во временное управление договор на техническое обслуживание и содержание дома и придомовой территории.

2.2. 14. На момент заключения настоящего договора «Участник долевого строительства» ознакомлен со всей имеющейся у Стороны-1 проектной, разрешительной и иной необходимой документацией на Объект недвижимости - жилой дом (в целом) и Объект долевого строительства - квартиру (в частности), с планировочным месторасположением Объекта долевого строительства в Объекте недвижимости, проектными планировками размещения помещений, дверных проемов и оконных блоков Объекта долевого строительства, с проектной декларацией, включающей в себя информацию о Застройщике и информацию о проекте строительства, предусмотренную ст.ст. 20, 21 Федерального закона №214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" от 30.12.2004, правилами эксплуатации жилого помещения и правоустанавливающими документами на земельный участок. Подписанием настоящего договора «Участник долевого строительства» подтверждает, что ему в соответствии со ст.ст. 8,9,10 Закона РФ №2300-1 "О защите прав потребителей" от 07.02.1992 предоставлена в полном объеме необходимая, надлежащая и достоверная информация, предусмотренная действующим законодательством РФ.

3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

3.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору, нарушившая Сторона обязана уплатить другой Стороне неустойку (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.3. *Сторона – 1* гарантирует, что имущество, право на квартиру, указанную в п. 1.1. настоящего договора, на момент его подписания не продано, не заложено, в аресте или под запрещением не состоит, а также не обременено иным обязательством.

3.4. *Сторона-1* не несет ответственности в случае нарушения сроков выхода распоряжения о выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома, указанного в предмете настоящего договора, по обстоятельствам не зависящим от воли сторон.

4. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

4.2. Настоящий договор вступает в силу с момента государственной регистрации настоящего договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и действует до полного исполнения Сторонами принятых на себя обязательств по настоящему договору.

5. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

5.2. Стороны будут прилагать все усилия к тому, чтобы решить возникающие между ними споры и разногласия, связанные с исполнением настоящего договора, путем переговоров и согласований.

5.3. В случае, если возникающие разногласия и споры не могут быть разрешены сторонами, каждая из сторон сохраняет за собой право обращения в суд по месту нахождения *Стороны – 1*.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.2. По окончании строительства жилого дома общая площадь объекта долевого строительства уточняется организацией технической инвентаризации. Фактическая площадь квартиры, принимаемой «Участником

долевого строительства», уточняется после получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию в соответствии с обмерами, произведенными организацией технической инвентаризации.

- 6.3. В случае изменения общей площади квартиры, указанной в предмете настоящего договора, в сторону уменьшения более чем на 1%, выявленного на основании обмеров организации технической инвентаризации, *Сторона – 1* возвращает часть денежных средств «Участнику долевого строительства» по настоящему договору из расчета: стоимость одного квадратного метра на день осуществления последнего платежа за квартиру умноженная на количество уменьшенных метров (т.е. разницу между общей площадью квартиры, указанной в предмете настоящего договора, и фактической площадью по обмерам организации технической инвентаризации). Возврат производится в течение 30 дней с момента выявления соответствующего факта, но до подписания акта приема-передачи объекта долевого строительства.
- 6.4. В случае изменения общей площади квартиры в сторону увеличения более чем на 1%, выявленного на основании обмеров организации технической инвентаризации, «Участник долевого строительства» сверх суммы, предусмотренной п. 2.2.1. настоящего договора, вносит *Стороне – 1* денежные средства из расчета: стоимость одного квадратного метра на день осуществления последнего платежа за квартиру умноженная на количество увеличенных метров (т.е. разницу между фактической площадью по обмерам организации технической инвентаризации и общей площадью квартиры, указанной в предмете настоящего договора). Доплата производится в течение 30 дней с момента выявления соответствующего факта, но до подписания акта приема-передачи объекта долевого строительства.
- 6.5. Право собственности на вышеуказанную квартиру возникает у «Участника долевого строительства» с момента государственной регистрации в государственном органе по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в порядке, установленном действующим законодательством и настоящим договором.
- 6.6. Риск порчи или случайной гибели квартиры, указанной в предмете настоящего договора, переходит от *Стороны – 1* к «Участнику долевого строительства» с даты подписания акта приема-передачи объекта долевого строительства, но в любом случае не позднее, чем по истечении срока, определенного п. 2.2.5. настоящего договора.
- 6.7. В случае если строительство объекта долевого строительства не может быть завершено в предусмотренный договором срок, *Сторона – 1* не позднее чем за два месяца до истечения указанного срока обязана направить «Участнику долевого строительства» соответствующую информацию и предложение об изменении условий договора. Изменение предусмотренного договором срока передачи квартиры осуществляется в письменном виде и оформляется дополнительным соглашением сторон, подлежащем государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области.
- 6.8. В соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и гражданским законодательством РФ «Участник долевого строительства» (залогодержатель) дает свое согласие на замену, отчуждение, перенаем предмета залога, передачу предмета залога в аренду или безвозмездное пользование другому лицу или иное распоряжение предметом залога (**правом собственности на земельный участок по адресу: г.Воронеж, ул.Сельская, 2в площадью 8547,0 кв. метров, кадастровый номер 36:34:0102003:5024** (в том числе раздел земельного участка и выделение земельных участков).

Согласен: «Участник долевого строительства» (залогодержатель)

_____подпись_____

_____Фамилия Имя Отчество_____

- 6.9. После исполнения обязательства Участником долевого строительства, предусмотренного п. 2.2.1 настоящего договора в полном объеме, Участник долевого строительства вправе уступать свои права требования по настоящему договору третьим лицам в соответствии с действующим законодательством РФ с уведомлением *Стороны-1* о такой передаче.
- 6.10. В случае смерти участника долевого строительства, его права и обязанности по договору включаются в состав наследства и переходят к наследникам «Участника долевого строительства».
- 6.11. Сторона-1 обязана передать «Участнику долевого строительства» объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям. В случае, если объект долевого строительства построен (создан) Стороной-1 с отступлениями от условий договора и (или) обязательных требований, приведшими к ухудшению качества такого объекта, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного договором использования, «Участника долевого строительства» заявляет Стороне-1 требование о безвозмездном устранении недостатков в разумный срок. Такое требование заявляется «Участником долевого строительства» письменно и направляется заказным письмом по юридическому адресу Стороны-1 либо посредством вручения требования уполномоченному представителю нарочно. При этом сторонами подписывается соглашение с перечнем подлежащих устранению недостатков, а также сроков их устранения.

7. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ЗАСТРОЙЩИКА ПЕРЕД УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

- 7.1. В силу закона обязательство Стороны-1 по передаче квартиры «Участнику долевого строительства» обеспечивается условным депонированием денежных средств на счете эскроу на условиях, указанных в договоре счета эскроу.

8. ФОРС-МАЖОР

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, в результате событий чрезвычайного характера, которые сторона не могла предотвратить разумными мерами.

9. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

9.1. Настоящий договор может быть расторгнут Сторонами по основаниям, предусмотренным Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

9.2. *Сторона-1* вправе прекратить исполнение настоящего договора по основаниям и в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они совершены в письменной форме, подписаны надлежаще уполномоченными лицами каждой из Сторон и зарегистрированы органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в установленном действующим законодательством РФ порядке.

10.2. «Участник долевого строительства» предоставляет Стороне-1 свое согласие на обработку персональных данных в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», в том числе: сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление и изменение), извлечение, использование, передача, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных; смешанная обработка персональных данных с передачей по сети общего пользования Интернет, с передачей по локальной сети Стороны-1.

Согласен

_____подпись_____

Фамилия Имя Отчество

10.3. Настоящий договор составлен на семи листах в трех подлинных экземплярах, один из которых передается Стороне-1, один экземпляр – «Участнику долевого строительства» и один экземпляр для хранения в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области.

11. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Сторона – 1:

ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ВМУ-2»

ИНН 3661039235 КПП 366101001

394033, г. Воронеж, ул. Витрука, 15

р/счет 40702810213000031845

Центрально-Черноземный Банк ПАО Сбербанк г. Воронеж

к/счет 30101810600000000681

БИК 042007681

Генеральный директор

ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ВМУ-2»

_____ **Какунин Евгений Иванович**

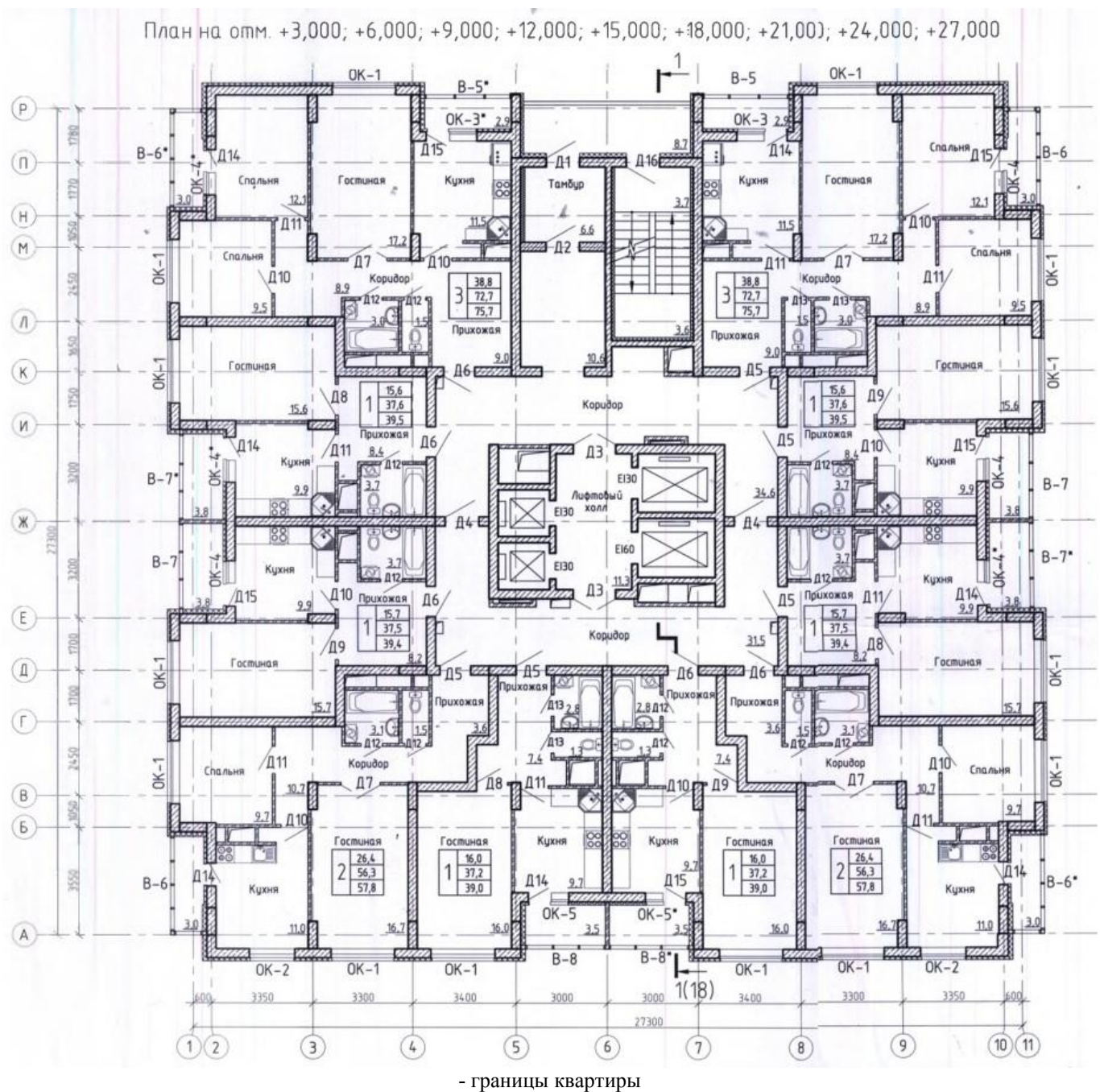
«Участник долевого строительства»

_____подпись_____

Фамилия Имя Отчество

**Приложение № 1 к ДОГОВОРУ № _____
участия в долевом строительстве от «_дд_» _____ мм _____ гтгг.**

**План расположения
_____комнатной квартиры с черновой отделкой (строительный № _____), находящейся на _____-ом этаже
в многоквартирном жилом доме по ул. Сельская, 2в (поз. 26), г. Воронеж**



Сторона – 1:

**Генеральный директор
ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ВМУ-2» _____ Какунин Евгений Иванович**

«Участник долевого строительства»:

_____ подпись _____ **Фамилия Имя Отчество**