

Договор № __/С
на долевое участие в строительстве жилья

город Вологда _____

_____ две тысячи двадцать первого года

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик МК-строй", именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», имеющее местонахождение по адресу: г.Вологда, ул.Чехова, д.61 А, помещ.12, ИНН 3525121233 КПП 352501001; ОГРН 1023500877674, зарегистрировано Инспекцией МНС России по г. Вологде 25.09.2002г., отдельный банковский р/сч: 40702810512000010630 в Вологодском отделении № 8638 ПАО СБЕРБАНК, г. Вологда, к/с 30101810900000000644, БИК 041909644, в лице **Отурина Максима Сергеевича**, действующего на основании Доверенности, 35 АА 1512530, от семнадцатого марта две тысячи двадцатого года, удостоверенной нотариусом по нотариальному округу города Вологда и Вологодский район Вологодской области, Крыловой Галиной Николаевной, зарегистрировано в реестре № 35/13-н/35-2020-1-798, с одной стороны, и

_____, именуемая в дальнейшем «**Дольщик**», __ ____ 19__ года рождения, паспорт: _____ № _____ выдан _____ в гор. _____ __ ____ года, код подразделения _____, зарегистрированная по адресу: _____, с другой стороны

при совместном упоминании, именуемые в дальнейшем "СТОРОНЫ", заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1 **ЗАСТРОЙЩИК**, в предусмотренный настоящим договором срок, обязуется своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) «Жилой дом по ул.Спирина, д.10 в г.Вологда», количество квартир - 19, строительный объём 10214,2 куб.м., общая площадь 2184,1 кв.м., общая площадь квартир 1463,9 кв.м., с наружными стенами выше отметки 0.000 – кирпичные толщиной 680мм из керамического камня марки КМ-р 250x120x140/2,1НФ/125/0,8/25/ГОСТ530-2012, кирпича керамического утолщенного рядового марки КР-р-пу 250x120x88/1,4НФ/125/1,0/25/ГОСТ530-2012 с уширенным швом, заполненным цементно-песчаным раствором, с облицовкой лицевым керамическим пустотелым марки КР-л-пу-250x120x88/1,4НФ/100/1,4/50/ГОСТ530-2012 на растворе марки М 100. Наружные стены технического подполья - блоки бетонные с утеплением плитами пеноплекс толщиной 30мм, чердачное перекрытие - ж/б плиты с утеплением плитами марки ROCKWOOL Флор БАТТС ТУ 5762-050-45757203-15, толщиной 200мм, перекрытие над техподпольем - ж/б плиты с утеплением плитами марки ROCKWOOL Флор БАТТС ТУ 5762-050-45757203-15, толщиной 100мм, перекрытия технического этажа - ж/б плиты с утеплением плитами марки ROCKWOOL Флор БАТТС ТУ 5762-050-45757203-15, толщиной 200мм, перекрытия 1 этажа (насосная, теплогенераторная) - ж/б плиты с утеплением плитами марки ROCKWOOL Флор БАТТС ТУ 5762-050-45757203-15, толщиной 200мм, Перекрытия 1 этажа (балконы в объеме кухонь) - ж/б плиты с утеплением плитами марки ROCKWOOL Флор БАТТС ТУ 5762-050-45757203-15, толщиной 220мм, покрытие над балконами в зоне кухонь - ж/б плиты с утеплением плитами марки ROCKWOOL Флор БАТТС ТУ 5762-050-45757203-15, толщиной 210мм, класс энергоэффективности В, именуемый далее по тексту Договора Жилой дом на земельном участке, расположенном по адресу: Российская Федерация, Вологодская область, муниципальное образование «Город Вологда», город Вологда, ул.Спирина, с кадастровым номером 35:24:0402008:5179, площадью 1810,0 кв.м., и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию, передать согласованный Сторонами объект долевого строительства ДОЛЬЩИКУ, а ДОЛЬЩИК обязуется уплатить цену, в размере и сроки установленные настоящим договором, и при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, принять объект долевого строительства. Сейсмостойкость: 5 и менее баллом. Согласно СП 14.13330.2014 «Строительство в сейсмических районах» расчетная сейсмическая интенсивность для данного района составляет менее 6 баллов. Разработка специальных конструктивных мероприятий по сейсмостойкости не требуется.

Указанный в настоящем пункте земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности на основании заявления о государственной регистрации права собственности от 07.05.2020 №35/000/777/2020-52814, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 14.05.2020 года, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области.

1.2 Объектом долевого строительства по настоящему договору является __ **комнатная квартира под №** __ **(по проекту)**, площадью __ кв.м., включая площадь лоджии __ кв.м. (с коэффициентом 0,5), в том числе, общая площадь __ кв.м., жилая площадь __ кв.м., расположенная на _____ этаже,

Застройщик _____

Дольщик _____

жилого дома переменной этажности 3-5 этажей по адресу: город Вологда, ул. Спирина, именуемая в дальнейшем Квартира. План расположения Квартиры оформлен в качестве Приложения № 1, к настоящему Договору, являющимся его неотъемлемой частью.

1.3 **ДОЛЬЩИК приобретает указанную квартиру в _____ собственность.**

1.4 Стороны признают, что отклонение фактической площади Квартиры от проектной, указанной в п. 1.2 настоящего Договора, в пределах 5% от проектной площади Квартиры, в связи с неизбежной строительной погрешностью и допустимыми по правилам СНиП отклонениями фактического расположения стен и перегородок от их осевых линий по проекту, не является нарушением настоящего Договора и не признается существенным изменением размера Квартиры.

Уточнение фактической площади Квартиры и площадей помещений, входящих в ее состав, производится на основании результатов обмеров, произведенных уполномоченным лицом после завершения строительства Жилого дома. При этом во всех случаях будет производиться перерасчет цены Договора по правилам, указанным в п. 2.3 настоящего Договора.

1.5 ЗАСТРОЙЩИК подтверждает, что на момент подписания настоящего договора имеются все разрешения и согласования, необходимые для строительства дома, а также то, что указанная выше квартира не обременена правами третьих лиц, не заложена, не находится под арестом (запрещением).

2. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.

2.1 Цена договора составляет _____ (_____) рублей **00 копеек**, дальнейшему изменению или индексации не подлежит, за исключением условий об увеличении/уменьшении цены договора, предусмотренных пунктом 2.2, 2.3 настоящего договора. Расчет цены договора произведен с учетом площади лоджии/балкона (с коэффициентом 0,5/0,3).

2.2 Дополнительно в цену настоящего договора включаются денежные средства на возмещение затрат ЗАСТРОЙЩИКА в связи с внесением платы за подключение (технологическое присоединение) Жилого дома к сетям инженерно-технического обеспечения, в частности электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, которые ДОЛЬЩИК дополнительно оплачивает ЗАСТРОЙЩИКУ пропорционально площади Квартиры, согласно предъявленного счета, до подписания Сторонами акта приема-передачи Квартиры, но не более 1,5% от цены договора, указанной в п. 2.1. настоящего договора.

2.3 Уточнение Цены Договора, указанной в пункте 2.1 настоящего договора, производится Сторонами после получения результатов инвентаризационных фактических обмеров, произведенных уполномоченным лицом после завершения строительства Жилого дома.

При отклонении фактической площади Квартиры от проектной площади, Стороны обязаны осуществить перерасчет цены договора, исходя из стоимости одного квадратного метра в размере _____ (_____) рублей **00 копеек**, и подписать соответствующий акт, не зависимо от величины такого отклонения.

Если фактическая площадь Квартиры окажется больше проектной площади, указанной в п.1.2 настоящего Договора, ДОЛЬЩИК обязан доплатить соответствующую сумму цены Договора ЗАСТРОЙЩИКУ, а если окажется меньше проектной площади – ЗАСТРОЙЩИК обязан вернуть соответствующую сумму ДОЛЬЩИКУ, в течение 7 (семи) дней с даты подписания Сторонами соответствующего акта. До момента подписания Сторонами акта сверки взаимных расчетов ЗАСТРОЙЩИК вправе не передавать Квартиру ДОЛЬЩИКУ по Акту приема-передачи.

2.4 Участник долевого строительства обязуется внести денежные средства в счет уплаты цены настоящего Договора участия в долевом строительстве на специальный эскроу-счет, открываемый в ПАО Сбербанк (Эскроу-агент) для учета и блокирования денежных средств, полученных Эскроу-агентом от являющегося владельцем счета участника долевого строительства (Депонента) в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику (Бенефициару) при возникновении условий, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации и договором счета эскроу, заключенным между Бенефициаром, Депонентом и Эскроу-агентом, с учетом следующего:

Эскроу-агент: Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (сокращенное наименование ПАО Сбербанк), место нахождения: г. Москва; адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19; адрес электронной почты: Escrow_Sberbank@sberbank.ru, номер телефона: 8-800-200-57-03.

Эскроу-счет: №4082481011200010___ в ПАО Сбербанк, БИК 041909644, к/с 30101810900000000644

Депонент: _____

Бенефициар: Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик МК-строй", р/сч: 40702810512000010630 в Вологодском отделении № 8638 ПАО СБЕРБАНК, г. Вологда, к/с 30101810900000000644, БИК 0419096440.

Депонируемая сумма: _____ (_____) рублей **00 копеек**

Срок условного депонирования денежных средств: до 31 декабря 2022 г.

Срок внесения Депонентом Депонируемой суммы на счет эскроу: срок в соответствии с п. 2.6. настоящего Договора

Основания перечисления Застройщику (Бенефициару) Депонированной суммы:

- разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта, полученного Застройщиком в соответствии с 214-ФЗ;
- сведения Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающие государственную регистрацию права собственности в отношении одного объекта долевого строительства, входящего в состав Объекта.

Основания прекращения условного депонирования денежных средств:

- истечение срока условного депонирования;
- перечисление депонируемой суммы в полном объеме в соответствии с Договором счета эскроу;
- прекращение договора участия в долевом строительстве по основаниям, предусмотренным Законом;
- возникновение иных оснований, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

2.5 Приобретение ДОЛЬЩИКОМ, указанной в п.1.2 настоящего Договора квартиры, осуществляется частично за счет собственных средств Дольщика в сумме _____ (_____) рублей **00 копеек**, частично, в сумме _____ (_____) рублей **00 копеек**, за счет средств банковского кредита, предоставляемого ДОЛЬЩИКУ Публичным Акционерным Обществом «Сбербанк России» местонахождение: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д.19, ИНН 7707083893, почтовый адрес: 160035, г. Вологда, ул. Зосимовская, д. 40. Вологодское отделение № 8638 ПАО «Сбербанк России». Реквизиты: к/с № 30101810900000000644 в Отделении Вологда, БИК 041909644, являющийся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (именуемым далее «Банк») на основании Кредитного договора, заключенного между Дольщиком и Банком в г. Вологда.

2.6 Оплата цены договора (внесения денежных средств на счет эскроу) производится в следующем порядке:

- _____ (_____) рублей **00 копеек**, в течение трех рабочих дней с момента государственной регистрации настоящего Договора, но не ранее дня регистрации настоящего Договора;
- _____ (_____) рублей **00 копеек**, в течение трех рабочих дней с момента государственной регистрации настоящего Договора, но не ранее дня регистрации настоящего Договора;

Предоставление Дольщику денежных средств по Кредитному договору производится Банком только при условии оплаты Дольщиком первой части денежного взноса, указанной в настоящем пункте, и предоставления в Банк подлинного документа, подтверждающего получение Застройщиком от Дольщика первой части денежного взноса.

Расчеты по договору участия в долевом строительстве Квартиры, производятся с использованием номинального счета общества с ограниченной ответственностью «Центр недвижимости от Сбербанка», открытого в Московском банке ПАО Сбербанк, бенефициаром по которому является Дольщик.

Перечисление денежных средств в счет оплаты Квартиры осуществляется обществом с ограниченной ответственностью «Центр недвижимости от Сбербанка» по поручению Дольщика после государственной регистрации в установленном действующим законодательстве порядке договора участия в долевом строительстве, а также государственной регистрации залога прав требования Дольщика в силу закона в пользу Банка на Эскроу-счет №4082481011200010_____, открытый в ПАО Сбербанк, БИК 041909644, к/с 30101810900000000644.

В случае сдачи ЗАСТРОЙЩИКОМ дома в эксплуатацию раньше срока платежа, установленного настоящим пунктом договора, ДОЛЬЩИК производит полную оплату Квартиры в течение 5 календарных дней после получения уведомления о выдаче ЗАСТРОЙЩИКУ разрешения на ввод дома в эксплуатацию.

2.7. В случае нарушения ДОЛЬЩИКОМ срока оплаты, указанного в п.2.6 настоящего договора, ДОЛЬЩИК уплачивает ЗАСТРОЙЩИКУ неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

2.8. На основании п. 5 ст. 5 и п. 1 ст. 77 Федерального закона № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» права требования Дольщика по настоящему Договору находятся в силу закона в залоге у Банка с момента государственной регистрации ипотеки (залога) прав требований в Едином

Застройщик _____ Дольщик _____

государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в обеспечение исполнения обязательств Дольщика по Кредитному договору, залогодержателем по данному залогу будет являться Банк, являющийся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации, а залогодателем – Дольщик.

Залог прав требования на получение Объекта долевого строительства в собственность по настоящему Договору действует с момента его регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним и до момента государственной регистрации права собственности Объекта долевого строительства на Дольщика.

На основании п.1ст. 77 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» Квартира находится в силу закона в залоге у Банка с момента государственной регистрации ипотеки в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним до полного и надлежащего исполнения Дольщиком своих обязательств перед Банком по Кредитному договору. Залогодержателем по данному залогу будет являться Банк, залогодателем – Дольщик

Последующая ипотека, иное обременение, отчуждение, перепланировка/переустройство Квартиры могут быть осуществлены только с письменного согласия Банка

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1 ЗАСТРОЙЩИК обязуется:

- 3.1.1 Обеспечить сдачу Жилого дома, расположенного по указанному в договоре адресу, в соответствии с проектной документацией в эксплуатацию в срок до 31 октября 2022 года.
- 3.1.2 Передать по окончании строительства и ввода Жилого дома в эксплуатацию Квартиру ДОЛЬЩИКУ по акту приема-передачи не позднее 60 дней с момента подписания разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию.
- 3.1.3 Квартира передается ДОЛЬЩИКУ в следующей комплектации:
 - оштукатуренные кирпичные стены, заделанные швы в пазогребневых перегородках;
 - цементная стяжка полов;
 - рамы – стеклопакет;
 - входные двери;
 - электротехнические работы, включая установку оборудования (розетки, выключатели);
 - теплоснабжение с установкой радиаторов отопления;
 - монтаж систем водоснабжения и канализации с установкой сантехнического оборудования, за исключением ванны;
 - окраска труб;
 - остекление лоджии
- 3.1.4 Иные виды работ производятся ЗАСТРОЙЩИКОМ дополнительно за счет ДОЛЬЩИКА.
- 3.1.5 Организовать всю необходимую работу по оформлению проектной и технической документации, подготовке строительной площадки, строительству и сдаче строительного объекта, согласованию всех организационных вопросов с государственными органами в целях строительства и последующей эксплуатации жилого дома, заключения в указанных целях соответствующих договоров.
- 3.1.6 Осуществлять контроль и технический надзор за строительством объекта и соблюдением СНиП на производство и приемку соответствующих работ.
- 3.1.7 Установить гарантийный срок на Квартиру - 5 лет, с момента передачи ее ДОЛЬЩИКУ, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Квартиры. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Квартиры, устанавливается настоящим договором, и составляет 3 (Три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания документа о передаче Квартиры Дольщику.

3.2 ЗАСТРОЙЩИК имеет право:

- 3.2.1 ЗАСТРОЙЩИК имеет право владения, пользования и распоряжения перечисленными ДОЛЬЩИКОМ денежными средствами в период действия настоящего договора.
- 3.2.2 Досрочно исполнить свои обязательства по передаче Дольщику Квартиры (при наличии соответствующего разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию и при условии полной оплаты Дольщиком окончательной цены Договора).
- 3.2.3 Контролировать исполнение обязательств по настоящему договору, при наличии оснований привлекать ДОЛЬЩИКА к ответственности за их ненадлежащее исполнение.

3.2.4 Расторгнуть договор в одностороннем порядке в случае, если просрочка внесения платежа, указанного в п. 2.6. более чем два месяца, либо в случае, если в соответствии с настоящим договором, уплата цены договора должна производиться Дольщиком путем внесения платежей в предусмотренный настоящим договором период, систематическое нарушение Дольщиком 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. В данном случае ЗАСТРОЙЩИК возвращает полученные от ДОЛЬЩИКА по настоящему договору денежные средства, в течение 10 рабочих дней со дня расторжения договора.

3.3 ДОЛЬЩИК обязуется:

3.3.1 Произвести оплату объекта в объеме и в сроки, указанные в пунктах 2.1; 2.2; 2.3; 2.5; 2.6; 2.7 настоящего договора.

3.3.2 До момента принятия объектов и подписания акта приема-передачи возместить ЗАСТРОЙЩИКУ дополнительные затраты согласно п. 2.2; 2.3; 2.7; настоящего договора.

3.3.3 По окончании строительства и ввода дома в эксплуатацию принять от ЗАСТРОЙЩИКА Квартиру по акту приема-передачи в течение 7 дней с момента получения письменного извещения об этом от ЗАСТРОЙЩИКА, а также представить все необходимые для этого документы.

3.3.4 После приемки Квартиры ДОЛЬЩИК несет ответственность за ее сохранность.

3.3.5 С момента подписания акта приема-передачи Квартиры нести все расходы по теплоснабжению, иным коммунальным услугам по эксплуатации дома пропорционально установленным параметрам квартиры, в соответствии с действующим законодательством.

3.3.6 Не производить самостоятельно без согласования с ЗАСТРОЙЩИКОМ никаких действий с Квартирой, в том числе работ по внутренней отделке, перепланировке и т.д. - до подписания акта приема-передачи.

3.3.7 Надлежащим образом исполнять все условия настоящего договора.

3.3.8 При заключении договора счета эскроу Дольщик обязан указать в договоре счета эскроу номер счета у Кредитора, в качестве счета на который осуществляется возврат денежных средств.

3.4 ДОЛЬЩИК имеет право:

3.4.1 ДОЛЬЩИК вправе производить переуступку прав по договору третьему лицу после уплаты им цены договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства, после подписания двухстороннего акта сверки расчетов с ЗАСТРОЙЩИКОМ, ознакомив ЗАСТРОЙЩИКА с проектом договора переуступки прав требования.

3.4.2 В случае уступки прав требования по Договору участия в долевом строительстве такая уступка совершается согласно требованиям Действующего законодательства Российской Федерации (подлежит государственной регистрации) и осуществляется при условии письменного согласия Банка, полученного на основании предварительного письменного уведомления, направленного Банку Застройщиком или Дольщиком (Заемщиком Банка). В этом случае Банк сохраняет за собой право потребовать от Заемщика полного досрочного исполнения обязательств по Кредитному договору.

4 ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1 За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

4.2 При нарушении ЗАСТРОЙЩИКОМ обязательств, установленных п. 3.1.2. настоящего договора, последний несет ответственность в виде уплаты неустойки в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка РФ от суммы внесенных в счет оплаты квартир денежных средств за каждый день просрочки. Если участником долевого строительства является гражданин, предусмотренная неустойка (пени) уплачивается застройщиком в двойном размере.

4.3 Стороны освобождаются 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 сторона не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

4.4 К событиям чрезвычайного характера в контексте настоящего договора относятся: наводнение, пожар, землетрясение, война, военные операции любого характера, общерегиональные забастовки, а также имеющие обязательную силу, хотя бы для одной из сторон, нормативные акты органов государственной власти, органов местного самоуправления, возникшие после подписания договора, если такие обстоятельства прямо влияют на выполнение настоящего договора, делают выполнение его невозможным или невыгодным.

- 4.5 Наступление обстоятельств, вызванных действием непреодолимой силы, влечет увеличение срока исполнения договора на период действия указанных обстоятельств.
- 4.6 В случае остановки строительства, стороны в письменном виде оговаривают последствия остановки.

5 РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

- 5.1 Расторжение настоящего договора, а также односторонний отказ от исполнения настоящего договора производится в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 5.2 В случае расторжения Дольщиком настоящего Договора по основаниям, предусмотренным частями 1 и 1.1 статьи 9 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г., а также в иных установленных федеральным законом или Договором случаях, денежные средства со счета эскроу, подлежат возврату Дольщику, путем их перечисления Эскроу-агентом на счет Дольщика, открытый у Кредитора, указанный в разделе 7 настоящего Договора. При заключении договора счета эскроу Дольщик обязан указать в договоре счета эскроу указанный номер счета у Кредитора, в качестве счета на который осуществляется возврат денежных средств.
- 5.3 В случае если к моменту расторжения настоящего Договора, денежные средства со счета эскроу будут перечислены Застройщику, Застройщик обязуется возвратить Дольщику уплаченные по настоящему Договору денежные средства путем их перечисления на счет Дольщика, открытый у Кредитора, указанный в разделе 7 настоящего Договора, предварительно уведомив Кредитора о возврате денежных средств не менее чем за 5 рабочих дней до их отправки.

6 ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

- 6.1 Договор действует со дня его государственной регистрации и до его исполнения обеими сторонами или расторжения в соответствии с условиями настоящего договора.
- 6.2 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 на Объект долевого строительства (Квартиру), принадлежащие Дольщику, 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.
- 6.3 При регистрации права собственности Дольщика на Объект долевого строительства (Квартиру) 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 (Квартира) считается находящимся в залоге (ипотеке) у Кредитора. Залогодержателем завершено строительство Объекта долевого строительства (Квартиры) является Кредитор, залогодателем – Дольщик. Права Кредитора как залогодержателя удостоверяются закладной, оформляемой одновременно с государственной регистрацией права собственности Дольщика на Квартиру.
- 6.4 Все изменения и дополнения к договору оформляются в письменной форме, вступают в силу с момента государственной регистрации и являются неотъемлемой частью настоящего договора.
- 6.5 Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр – Дольщику, один - Застройщику, один экземпляр - в орган по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
- 6.6 В случае если разногласия между сторонами, возникшие в процессе исполнения договора, не будут ими урегулированы путем переговоров и соглашений, их разрешение производится в судебном порядке.
- 6.7 Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

7. ПОДПИСИ СТОРОН:

Застройщик: _____ / _____

Дольщик: _____ / _____

Застройщик _____ Дольщик _____

ПЛАН РАСПОЛОЖЕНИЯ КВАРТИРЫ № ___ (по проекту) НА _____ ЭТАЖЕ
СТРОЯЩЕГОСЯ ДОМА ПО УЛ. СПИРИНА,
В Г. ВОЛОГДЕ



