

Договор № \_\_\_\_\_  
участия в долевом строительстве объекта недвижимости

г. Воронеж

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2021 г.

**Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Орион"**, ИНН 3662154262, КПП 366601001, юридический адрес: 394068, г. Воронеж, Московский пр-т, 114В, пом. 1, оф.1, именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице директора Васильченко Сергея Григорьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем «Инвестор», с другой стороны, а при совместном упоминании именуемые в дальнейшем «Стороны» соответственно, руководствуясь действующим законодательством Российской Федерации, заключили настоящий договор участия в Долевом строительстве объекта недвижимости (далее — Договор) о нижеследующем:

## 1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1.1. Если в тексте настоящего договора не указано иное, то термины и определения имеют следующее значение:

1.1.1. Застройщик - ООО Специализированный застройщик «Орион», имеющее на праве собственности земельный участок общей площадью 3637+/-21 кв. м., кадастровый номер расположенный по адресу: 36:34:0201094:789, разрешенное использование — проектирование и строительство высокоплотной жилой застройки, категория земель — земли населенных пунктов (далее по тексту - "Земельный участок") и привлекающий денежные средства участников долевого строительства (Инвесторов) для строительства (создания) на этом земельном участке объекта недвижимости на основании разрешения на строительство № 36-RU36302000-085-2019, выдано 01.08.2019г.

1.1.2. Участник долевого строительства - физическое или юридическое лицо (Далее по тексту - "Инвестор"), вносящее Застройщику денежные средства для создания Объекта долевого строительства на условиях настоящего договора.

1.1.3. Объект недвижимости – многоквартирный дом, строительство которого осуществляется Застройщиком на земельном участке, расположенном по адресу: г. Воронеж, улица Историка Костомарова,46/1.

1.1.4. Объект долевого строительства — жилое помещение (квартира) (далее по тексту - "Объект"), общее имущество Объекта недвижимости, подлежащее передаче Инвестору после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости при условии надлежащего исполнения Инвестором обязательств по настоящему договору.

1.1.5. Общее имущество объекта недвижимости - ст. 36 Жилищного кодекса РФ - помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенных для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и не несущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно—техническое и

иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке (далее — общее имущество в многоквартирном доме). Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный жилой дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

1.1.6. Основанием для заключения настоящего договора являются:

---

- разрешения на строительство № 36-RU36302000-085-2019, выдано 01.08.2019г. Администрацией городского округа город Воронеж;

- Проектная декларация, ознакомиться с которой можно в соответствии с Федеральным законом №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 на сайте: <http://наш.дом.рф>.

1.1.7. На момент заключения настоящего договора Инвестор ознакомлен со всей имеющейся у Застройщика проектной, разрешительной и иной необходимой документацией на Объект недвижимости - жилой дом (в целом) и Объект долевого строительства - квартиру (в частности).

Подписанием настоящего Договора Инвестор подтверждает, что им 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.

1.1.8. Датой сдачи (ввода) Объекта недвижимости в эксплуатацию считается дата подписания уполномоченным органом разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

1.1.9. Плановый срок окончания строительства — \_\_\_\_\_ Срок передачи Объекта Инвестору - \_\_\_\_\_ г.

1.1.10. Способом обеспечения исполнения обязательств Застройщика по Договору является использование счетов эскроу (ст.15.4 ФЗ № 214-ФЗ от 30.12.2004г).

1.1.11. Банк ВТБ (публичное акционерное общество), находящийся по адресу: 190000, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 29, почтовый адрес: 109147, г. Москва, ул. Воронцовская, д. 43, стр. 1, ОГРН 1027739609391, ИНН 7702070139, к/с 30101810700000000187 в ГУ Банка России по Центральному федеральному округу, БИК 044525187, являющийся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации, Генеральная лицензия Центрального банка Российской Федерации на осуществление банковских операций № 1000.

## 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. В соответствии с условиями настоящего договора, Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) Объект недвижимости и после получения разрешения на его ввод в эксплуатацию, при условии надлежащего выполнения Инвестором своих обязательств по настоящему договору и полной оплаты цены Объекта долевого строительства передать Инвестору соответствующий Объект долевого строительства, а Инвестор обязуется уплатить обусловленную настоящим договором цену и принять Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости (жилого дома).

2.2. Застройщик в соответствии с проектной документацией после получения

разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома должен передать Инвесторам Объект (квартиру) со следующими характеристиками:

- Подъезд (секция) - первый (первая);
- Проектный этаж – \_\_\_\_\_;
- Строительный номер квартиры – \_\_\_\_\_;
- Количество комнат - одно;
- Общая проектная площадь (с учетом площади балконов, определяемой с коэффициентом 0,3 и площади лоджий, определяемой с коэффициентом 0,5): - \_\_\_\_\_ кв.м.
- Проектная площадь (без учета площади балконов, определяемой с коэффициентом 0,3 и площади лоджий, определяемой с коэффициентом 0,5): - \_\_\_\_\_ кв.м.

Объект обозначен на плане этажа (Приложение № 1 к настоящему договору, являющееся его неотъемлемой частью).

2.3. Стороны допускают отклонение общей площади (без учета площади балконов и лоджий) по результатам технической инвентаризации уполномоченными органами передаваемого Инвесторам Объекта от общей проектной площади Объекта (без учета площади балконов и лоджий) в пределах 5 (пяти) процентов, а равно отклонение общей площади передаваемого Инвесторам Объекта (с учетом площади балконов и лоджий) от общей проектной площади Объекта (с учетом площади балконов и лоджий) в указанных пределах.

Если общая фактическая площадь Объекта (без учета площади балконов и лоджий) превысит общую проектную площадь Объекта (без учета площади балконов и лоджий), а равно общая фактическая площадь передаваемого Объекта (с учетом площади балконов и лоджий) превысит общую проектную площадь Объекта (с учетом площади балконов и лоджий) более чем на 5 % (пять) процентов соответственно, то Инвестор обязан в течение 5 (пяти) банковских дней с момента получения соответствующего уведомления Застройщика оплатить Застройщику разницу такого превышения по цене за квадратный метр общей площади Объекта, указанной в пункте 4.2. настоящего договора, в случае единовременной уплаты Инвестором всей Цены договора, в случае уплаты Инвестором Цены договора не единовременно - по цене за единицу площади Объекта, которая действовала для Инвестора при осуществлении последнего платежа по договору.

Если фактическая общая площадь Объекта окажется меньше общей проектной площади Объекта (без учета площади балконов и лоджий) а равно общая проектная площадь передаваемого Объекта (с учетом площади балконов и лоджий) окажется меньше общей фактической площади передаваемого Объекта (с учетом балконов и лоджий) более чем на 5 % (пять) процентов, то Застройщик обязан возратить Инвестору разницу такого превышения по цене за квадратный метр общей площади Объекта, указанной в пункте 4.3. настоящего договора, в течение 30 (тридцати) банковских дней с момента получения письменного заявления Инвестора.

2.4. Застройщик гарантирует Инвестору, что на дату подписания настоящего Договора права требования на Объект не проданы, не заложены, не являются предметом спора, ареста, судебного разбирательства, не обременены какими-либо иными правами третьих лиц, а также, что ранее в отношении Объекта не совершалось сделок, следствием которых может быть возникновение прав третьих лиц.

### 3. ПОРЯДОК И СРОК ПЕРЕДАЧИ ЗАСТРОЙЩИКОМ ОБЪЕКТА ИНВЕТОРУ

3.1. Передача Объекта Застройщиком и его принятие Инвестором осуществляется по подписываемому Сторонами акту приема-передачи.

3.2. Передача Объекта осуществляется не ранее чем после сдачи (ввода) Объекта недвижимости в эксплуатацию в установленном действующим законодательством порядке и только в случае полной оплаты Инвестором Цены договора, указанной в разделе 4 настоящего договора.

3.3. Застройщик обязан передать Инвестору Объект не позднее 31.12.2021г. по акту приема-передачи. К акту приема-передачи прилагается Инструкция по эксплуатации Объекта долевого строительства, с которой Инвестор в обязательном порядке обязан ознакомиться.

При этом настоящим пунктом Стороны согласовали, что Застройщик вправе исполнить свои обязанности перед Инвестором по передаче Объекта досрочно.

Застройщик не менее, чем за месяц до наступления установленного Договором срока передачи Объекта долевого строительства направляет Инвестору сообщение о завершении строительства Жилого дома и о готовности Объекта долевого строительства к передаче Инвестору.

Указанное сообщение, содержащее также и уточненные идентификационные данные Объекта долевого строительства, направляется Инвестору по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному в настоящем Договоре почтовому адресу или вручается Инвестору лично под расписку.

3.4. Инвестор обязан принять по акту приема-передачи Объект у Застройщика в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента, указанного в сообщении. В случае уклонения Инвестором от принятия Объекта в срок, предусмотренный в п. 3.4. настоящего договора или при отказе от принятия Объекта (за исключением случая, указанного в ч. 5 ст. 8 Федерального закона № 214-ФЗ), Застройщик по истечении двух месяцев после дня, предусмотренного настоящим пунктом для передачи Объекта Инвесторам, вправе составить односторонний акт, который направляется Инвестору. При этом риск случайной гибели Объекта признается перешедшим к Инвестору со дня составления указанного в настоящем пункте договора акта. В случае нарушения Инвестором сроков принятия Объекта и/или уклонения от принятия и/или немотивированного отказа от принятия, Инвестор оплачивает Застройщику штрафную неустойку в размере 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от Цены договора за каждый день просрочки. Помимо вышеизложенного, Инвестор обязан также возместить Застройщику все причиненные убытки. Оплата неустойки и возмещение убытков должны быть осуществлены Инвестором в течение 10 (десяти) календарных дней с момента предъявления Застройщиком соответствующей претензии.

3.5. В случае если строительство жилого дома не может быть завершено в предусмотренный п. 1.1.9. договора срок, Застройщик не позднее, чем за 2 (два) месяца до истечения указанного срока обязан направить Инвестору соответствующее уведомление и предложение об изменении договора. Изменение предусмотренного договором срока передачи Застройщиком Объекта Инвесторам осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

3.6. Инвестор обязуется известить Застройщика об обнаруженных недостатках Объекта. Явные недостатки выявляются при осмотре объекта и обязательно должны быть отражены до подписания акта приема-передачи Объекта. В случае не уведомления Застройщика об обнаруженных явных недостатках, Инвестор не вправе в дальнейшем предъявлять требования об их устранении.

3.7. В случае, если Объект долевого участия строительства построен с недостатками, приведшими к ухудшению качества такого объекта, Инвестор обращается к Застройщику за безвозмездным устранением недостатков. Срок устранения недостатков 30 (тридцать) календарных дней с даты получения Застройщиком заявления от Инвестора.

#### 4. ЦЕНА ДОГОВОРА, СРОК И ПОРЯДОК ЕЕ ОПЛАТЫ

4.1. Цена настоящего Договора - размер денежных средств, подлежащих уплате Инвестором Застройщику для создания Объекта долевого строительства на момент заключения настоящего договора, составляет сумму в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей (далее по тексту - «Цена Договора»).

Бенефициар (Застройщик) и Депонент (Инвестор) предлагают (адресную 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) по адресу [www.vtb.ru](http://www.vtb.ru) (далее-Правила).

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

Объект долевого строительства: жилой дом по адресу: г. Воронеж, улица Историка Костомарова,46/1.

Номер разрешения на строительство: № 36-RU36302000-114-2018.

Банк эскроу-агент: Банк ВТБ (ПАО). Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций № 1000, место нахождения: 190000, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д.29; почтовый адрес: 109147 г. Москва, Банк ВТБ (ПАО), ул. Воронцовская, д.43, стр.1, кор/счет в ГУ Банка России по Центральному федеральному округу № 30101810700000000187, ИНН 7702070139, БИК 044525187, адрес электронной почты [Shet\\_escrow@vtb.ru](mailto:Shet_escrow@vtb.ru), телефон: Депонируемая сумма: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

рублей. Срок внесения Депонентом Депонируемой суммы на счет эскроу - в порядке, предусмотренном п. 4.1.1. настоящего Договора участия в долевом строительстве.

Срок ввода в эксплуатацию объекта недвижимости: 31.12.2021г.

Срок условного депонирования: 6 месяцев с даты ввода объекта в эксплуатацию объекта недвижимости.

Банковский счет Бенефициара: р/с: 40702810530250004265, к/с: 30101810100000000835, БИК: 042007835 филиал банка ВТБ (ПАО) г. Воронеж.

Обязанность Инвестора по уплате цены Договора считается исполненной с момента поступления денежных средств на открытый в Банке счет эскроу.

4.1.1. Оплата денежных средств, предусмотренных п. 4.1. Договора, производится Инвестором в следующем порядке:

- \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей оплачивается не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации настоящего Договора;

4.2. Цена настоящего Договора определяется как произведение размера общей проектной площади подлежащего передаче Объекта (с учетом площади балконов, определяемой с коэффициентом 0,3 и площади лоджии, определяемой с коэффициентом 0,5) на стоимость 1 кв.м. общей проектной площади подлежащего передаче Объекта.

4.3. Стоимость 1 кв.м. общей проектной площади Объекта на момент заключения настоящего Договора составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей.

4.4. В случае неполной оплаты Инвестором цены Договора, Застройщик до сдачи Объекта в эксплуатацию имеет право поднимать цену 1 (одного) кв.м. не чаще одного раза в один месяц в зависимости от рыночного ценообразования на товары и услуги.

4.5. Цена договора может быть изменена после его заключения по соглашению сторон, в случаях, предусмотренных настоящим договором и действующим законодательством Российской Федерации.

4.6. Условное депонирование денежных средств на счете эскроу осуществляется в течение 6 месяцев с момента ввода дома в эксплуатацию.

4.7. Для получения Застройщиком денежных средств, находящихся на счете эскроу, Застройщик предоставляет в Банк заверенные Застройщиком копии разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и сведений ЕГРН в отношении квартиры, находящейся в жилом доме, указанном в предмете настоящего договора.

## 5. ГАРАНТИЙНЫЙ СРОК НА ОБЪЕКТ ДОЛЕВОГО УЧАСТИЯ

5.1. Застройщик обязан передать Инвестору Объект, качество которого соответствует условиям договора, назначению Объекта, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

5.2. Гарантийный срок для Объекта устанавливается в 5 (пять) лет, указанный срок исчисляется со дня передачи Объекта Долевого строительства Инвестору при условии соблюдения Инвестором правил и норм эксплуатации Объекта долевого строительства (в т.ч. Инструкции по эксплуатации объекта долевого строительства).

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Инвестору 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 работы по отделке Объекта долевого строительства составляет 6 (шесть) месяцев с момента приемки Объекта долевого строительства по акту при условии соблюдения Инвестором правил и норм эксплуатации Объекта долевого строительства (в т.ч. Инструкции по эксплуатации Объекта долевого строительства).

5.3. Инвестор вправе предъявить Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством Объекта при условии, если такое качество выявлено в течение гарантийного срока.

5.4. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого Объекта или его частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации либо вследствие ремонтно-отделочных работ, проведенных самим Инвестором или привлеченными им (Инвестором) третьими лицами.

## 6. УСТУПКА ПРАВ ТРЕБОВАНИЙ ПО ДОГОВОРУ

6.1. Уступка Инвестором прав требований по договору допускается с момента государственной регистрации вышеуказанного договора до момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче Объекта, после уплаты Инвестором цены договора или одновременно с переводом долга на нового Инвестора.

Перевод Инвестором своего долга по настоящему договору на нового Инвестора допускается с письменного согласия Застройщика.

6.2. Инвестор обязан надлежащим образом уведомить Застройщика о состоявшейся уступке права требования и предоставить копию Договора уступки права требования (перевода долга), зарегистрированного в порядке, установленном действующим законодательством.

6.3. Застройщик не несет ответственности перед третьими лицами по договорам уступки прав требований по настоящему договору, заключенных с нарушением условий настоящего договора и требований действующего законодательства Российской Федерации.

## 7. ИСПОЛНЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ.

### ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

7.1. Обязательства Застройщика по договору считаются исполненными с момента подписания Сторонами акта приема-передачи.

7.2. Обязательства Инвестора считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств, в соответствии с условиями настоящего договора и подписания Сторонами акта приема-передачи.

7.3. Застройщик обязуется:

7.3.1. Осуществить своими силами и/или/ с привлечением третьих лиц строительство Объекта в полном объеме в соответствии с проектно-сметной документацией, действующими строительными нормами и правилами.

7.3.2. Направить Инвестору сообщение о завершении строительства (создания) Объекта недвижимости и о готовности Объекта к передаче, а также предупредить Инвестора о необходимости принятия Объекта и о последствиях бездействия Инвестора, предусмотренных ст. 6 ст.8 Федерального закона № 214-ФЗ.

Данное сообщение направляется по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному Инвестору в договоре адресу, либо вручается Инвестору лично под расписку.

7.3.3. При наступлении оснований для возврата Инвестору (в том числе в случае расторжения/прекращения (по любым основаниям, кроме надлежащего исполнения)/отказа от исполнения Договора Сторонами/недействительностью Договора), если к такому моменту, денежные средства со счета эскроу будут перечислены Застройщику, Застройщик обязуется возвратить Инвестору уплаченные по настоящему Договору денежные средства, путем их перечисления на счет Инвестору (Депонента), открытый у Кредитора, указанный в п. 3.3. настоящего Договора, предварительно уведомив Кредитора о возврате денежных средств не менее чем за 5 (пять) рабочих дней до их отправки.

7.4. Инвестор обязуется:

7.4.1. Своевременно уплатить Цену договора в порядке и сроки, согласованные Сторонами в настоящем договоре.

7.4.2. Зарегистрировать настоящий Договор в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним в течение 10 (десяти) календарных дней с момента его подписания.

7.4.3. Зарегистрировать право собственности в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания акта приема-передачи.

7.4.4. Приступить к приемке Объекта и принять его по акту приема-передачи в срок, указанный в уведомлении Застройщика о готовности Объекта к передаче.

7.4.5. Инвестор после подписания акта приема-передачи или другого документа о передаче Объекта долевого строительства обязаны заключить договор на управление, эксплуатацию и обслуживание Объекта с Управляющей организацией или ТСЖ, и с момента подписания акта приема-передачи обязуются самостоятельно оплачивать расходы по эксплуатации, содержанию, текущему и капитальному ремонту Объекта, оплате коммунальных услуг пропорционально доле Инвестора в общей площади Объекта недвижимости.

## 8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН ЗА НАРУШЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ

8.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору Сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежащее исполнившая свои обязательства, несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

8.2. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за невыполнение обязательств по настоящему договору, обусловленное непреодолимой силой, то есть чрезвычайными и непредотвратимыми при данных условиях обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания сторон, которые нельзя было предвидеть или избежать, включая какие-либо постановления, приказы, распоряжения, иные акты или действия (бездействие) государственных и муниципальных органов, прямо или косвенно связанные с осуществлением строительства жилого Дома или распоряжением выделенным для строительства жилого дома земельным участком, объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, эмбарго, блокаду, землетрясения, наводнения, пожары, другие стихийные бедствия.

8.3. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору, обязана известить в письменной форме другую Сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств не позднее 30 (тридцати) рабочих дней с момента их наступления и прекращения с приложением соответствующих документов. Справка торгово-промышленной палаты или иного уполномоченного органа будет служить достаточным доказательством наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

8.4. Инвестор в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора и требовать возврата уплаченных денежных средств только в случаях, прямо предусмотренных действующим законодательством РФ. В иных случаях, без уважительных причин, в случае отказа Инвестора от исполнения Договора, Застройщик возвращает денежные средства в течение 12 (двенадцати) месяцев с даты подачи заявления Инвестором.

## 9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Настоящий договор может быть изменен или прекращен по письменному соглашению Сторон.

9.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые должны быть подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

9.3. Обо всех изменениях в платежных, почтовых и других реквизитах Стороны обязаны незамедлительно извещать друг друга.

9.4. Настоящий договор подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним в порядке, предусмотренном Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

9.5. Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр для Инвестора, один для Застройщика и один для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9.6. Отношения Застройщика и Инвестора, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

9.7. Подписанием настоящего договора Инвестор подтверждает, что приобретает и осуществляют свои гражданские права своей волей и в своем интересе, свободны в восстановлении своих прав и обязанностей на основе настоящего договора и в определении любых, не противоречащих законодательству условий договора, что они не лишены дееспособности, не состоят под опекой и попечительством, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть договора, а также, что у них отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях.

9.8. Подписанием настоящего договора Инвестор дает согласие Застройщику на обработку персональных данных - любое действие (операция) или совокупность действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу(распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных, в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».

## 10. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

10.1. Все приложения, дополнения и изменения к настоящему договору действительны и являются его неотъемлемой частью только в том случае, если они заключены в письменной форме, подписаны надлежаще уполномоченными представителями Сторон.

10.2. Приложениями к настоящему договору являются:

Приложение № 1 «Технические характеристики многоквартирного жилого дома и План объекта долевого строительства».

## 11. ПОДПИСИ СТОРОН

**ЗАСТРОЙЩИК:**

**Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Орион",** юридический адрес: 394068, г. Воронеж, Московский проспект, дом 114В, пом. I, оф 1, ИНН 3662154262, ОГРН 1103668017716, КПП 366601001, р/с 40702810200250004265 Филиал Банка ВТБ (ПАО) г. Воронеж, к/с 30101810100000000835, БИК 042007835.

Директор

Васильченко Сергей Григорьевич

**ИНВЕСТОР:**

---

---

Приложение № 1  
к Договору № \_\_\_\_ участия в долевом  
строительстве объекта недвижимости от  
\_\_ «\_\_\_\_\_» 2021г.

## Идентификационные и технические характеристики Жилого дома и

### Объекта долевого строительства (Жилого помещения)

- Адрес: г. Воронеж, ул. Историка Костомарова, дом 46/1
- Вид: многоквартирный дом со встроенными нежилыми помещениями и крышной котельной.
- Назначение Жилого дома – для проживания
- Количество этажей: \_\_
- Количество секций: \_\_\_\_\_
- Общая площадь многоквартирного дома – \_\_\_\_\_ кв.м.
- Материал наружных стен в соответствии с проектом: \_\_\_\_\_.
- Материал поэтажных перекрытий: монолитный железобетон;
- Класс энергоэффективности: A;
- Класс сейсмостойкости: 6 баллов;
- Назначение Объекта долевого строительства - жилое;
- Секция: первая;
- Этаж, на котором расположен Объект долевого строительства: \_\_\_\_\_;
- Условный номер Объекта долевого строительства - \_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_);
- Общая площадь Объекта долевого \_\_\_\_\_ кв.м.;
- Количество комнат: \_\_\_\_\_.

## 2. Архитектурно-конструктивные и технические параметры:

Остекление – выполняется в объеме Проекта.

Наличие балконов, лоджий – согласно Проекта.

## 3. Техническое состояние (квартиры с предчистовой отделкой):

- Выполняется установка внутриквартирных перегородок;

Электроснабжение:

- Выполняется монтаж силовых линий с внутриквартирной разводкой, монтаж коммутационных коробок, подрозетников, сборка и монтаж распределительного электрического щита;

- Выводы под светильники (светильники не устанавливаются);

- Электрофурнитура (выключатели, розетки, розетки интернет, розетки тв)- не устанавливаются;

Остекление:

- Установка оконных блоков по контуру наружных стен. Материал оконных блоков определяется Проектом;

Отделочные работы:

- Пол: стяжка;

- Стены: оштукатуривание стен и перегородок;

- Подоконники, откосы: ПВХ, штукатурка;

- Радиаторы отопления определяются проектом;

- Полотенцесушитель: из нержавеющей стали;

- Дверь входная (полный комплект): дверь стальная;

Водоснабжение:

- Выполняется монтаж стояков холодного и горячего водоснабжения с трубной разводкой, предназначенной для подключения смесителей на кухонные мойки, умывальники и ванны, смывные бачки, унитазы. На отводах устанавливаются вентили, разводка оканчивается заглушками;
- Выполняется разводка хозяйственно-бытовой канализации предназначенной для подключения кухонной мойки, умывальника, ванны, унитаза.

**4. План объекта долевого Объекта долевого строительства (схема границ и планировка) и расположение по отношению друг к другу частей, являющегося Объектом долевого строительства – Жилого помещения:**

ПОДПИСИ СТОРОН:

ЗАСТРОЙЩИК:

**Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Орион"**, юридический адрес: 394068, г. Воронеж, Московский проспект, дом 114В, пом. I, оф 1, ИНН, 3662154262, ОГРН 1103668017716, КПП 366601001, р/с 40702810200250004265  
Филиал Банка ВТБ (ПАО) г. Воронеж, к/с 30101810100000000835, БИК 042007835.

Директор \_\_\_\_\_ Васильченко Сергей Григорьевич

ИНВЕСТОР:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_