

Договор № ____/____
участия в долевом строительстве

г. Омск

« ____ » _____ 2021 года

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Сибград», именуемое в дальнейшем **Застройщик**, в лице _____, действующего на основании _____, местонахождение: 644035, г. Омск, пр. Губкина 22/2, ИНН 5501229489, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем **Участник долевого строительства/Дольщик**, в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны,

далее совместно именуемые «Стороны», в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Предметом настоящего договора является Объект долевого строительства/Объект – квартира, назначение – жилое помещение, со следующими основными характеристиками:

Этаж	Номер квартиры (строительный)	Количество комнат	Общая площадь жилого помещения (по проекту без учета площади балконов и лоджий), кв.м	Общая приведенная площадь жилого помещения (по проекту с учетом площади балконов и лоджий с коэффициентом 1), кв.м

расположенная в многоквартирном жилом доме – **«Жилой дом по ул. 3-я Енисейская в КАО г. Омска»** (далее по тексту – многоквартирный дом), строительство которого ведет Застройщик, согласно размещению на Плана объекта долевого строительства (Приложение № 1 к настоящему договору), создаваемая с привлечением денежных средств Участника долевого строительства и подлежащая передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим договором, а также общее имущество в многоквартирном доме, строящемся на земельном участке: кадастровый номер 55:36:110218:61, площадью 5219 кв. м, местоположение которого установлено примерно в 270 м по направлению на северо-запад относительно жилого дома, имеющего почтовый адрес: Омская область, г. Омск, Кировский АО, ул. 3-я Енисейская, д. 21.

На земельном участке с кадастровым номером 55:36:110218:61 расположен объект незавершенного строительства – многоквартирный дом, кадастровый номер 55:36:110218:176, площадь застройки 605,8 кв.м. Объект незавершенного строительства принадлежит Застройщику на праве собственности (запись гос.регистрации № 55:36:110218:176-55/092/2020-1).

Почтовый адрес Объекту долевого строительства будет присвоен после окончания строительства многоквартирного дома.

Основные характеристики многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией:

- Вид здания – многоквартирный дом.
- Назначение – жилое.
- Количество этажей (включая подземные) – 19;
Этажность (количество надземных этажей) – 18;
Количество жилых этажей – 17.
- Общая площадь – 10454,30 кв.м.
- Количество секций (подъездов) – 1.
- Материал наружных стен – полнотелый кирпич, минераловатный утеплитель, навесная система вентилируемого фасада с облицовкой плитами керамогранита (верхние этажи), система «мокрый» фасад (1 этаж).
- Материал поэтажных перекрытий – монолитный железобетон.
- Класс энергоэффективности – В (высокий).
- Класс сейсмостойкости – территория строительства к сейсмоопасной не относится (5 баллов и менее).

1.2. По настоящему договору Застройщик обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный дом и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этого объекта передать соответствующий объект долевого строительства участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

1.3. Застройщик осуществляет строительство многоквартирного дома на основании:

- Прав на земельный участок под строительство: Договор аренды № Д-Кр-13-11847 от 29.04.2020 г. земельного участка с кадастровым номером 55:36:110218:61, площадью 5219 кв. м, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка; ориентир жилой дом; участок находится примерно в 270 м от ориентира по направлению на северо-запад; почтовый адрес ориентира: Омская область, г. Омск, Кировский АО, ул. 3-я Енисейская, дом 21; категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – многоквартирные жилые дома средней этажности (5-10 этажей), многоквартирные жилые дома высокой этажности (11 этажей и более), заключенный между Департаментом имущественных отношений Администрации города Омска и ООО «Специализированный застройщик «Сибград», зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области 12.05.2020 г. за № 55:36:110218:61-55/092/2020-11.
- Проектной документации шифр 01/19, 2019 года (ООО «ПЕРВЫЙ ПРОЕКТНЫЙ»)
- Разрешения на строительство № 55-ру55301000-129-2019 выдано Департаментом архитектуры и градостроительства Администрации города Омска 25.09.2019 г. на срок до 25.03.2022 года.

1.4. Жилой дом будет введен в эксплуатацию в соответствии с графиком производства работ с учетом норм продолжения строительства согласно требованиям СНиП.

Срок передачи Застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства – не позднее «28» апреля 2023 года.

Стороны соглашаются, что допускается досрочное исполнение Застройщиком обязательства по передаче Объекта долевого строительства.

1.5. Проектная декларация о проекте строительства Объекта размещена на сайте единой информационной системы жилищного строительства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<https://наш.дом.рф>) в соответствии с требованиями действующего законодательства. Участник долевого строительства подтверждает, что он ознакомлен с проектной декларацией.

1.6. Объект долевого строительства передается Дольщику без отделки в следующем состоянии:

- потолки квартиры – монолитная плита без отделки (штукатурка, в том числе, выравнивающая штукатурка и шпатлевка не выполняются);
- возведение стен, внутренних межкомнатных перегородок, перегородок санитарных помещений выполняются по проекту;
- внутренняя отделка квартиры- штукатурка стен, перегородок без грунтовки и шпатлевания; полы- выравнивающая цементно-песчаная стяжка без подготовки под укладку напольных покрытий;
- теплые лоджии: полы – монолитная плита без стяжки, стены и потолок – без штукатурки, дверь на лоджию-ПВХ;
- водопровод: холодное и горячее водоснабжение до первой запорной арматуры в санузел, без установки и предоставления сантехнического оборудования (ванны, умывальники, унитазы, мойки и т.п.), канализационный стояк с поэтажными заглушками без выполнения внутренних разводов канализационных труб;
- отопление: скрытая в конструкции пола внутриквартирная разводка труб из полиэтилена, установка радиаторов;
- скрытая разводка электропроводки по капитальным стенам квартиры;
- установка индивидуальных приборов учета тепла, холодной, горячей воды, электрической энергии;
- остекление оконных проемов - установка окон ПВХ с подоконниками и откосами;
- дверь входная – металлическая;
- установка пожарных извещателей;
- не производится установка: электрической плиты, электрофурнитуры, сантехнического оборудования, внутренних дверей, точки подключения телефона, линий Интернет, телевидения, радио, домофона.

1.7. Площади Объекта долевого строительства, указанные в п. 1.1. договора, являются проектными величинами. Точные данные о размерах площадей будут установлены при технической инвентаризации и паспортизации объекта. Общая площадь жилого помещения, указанная в п. 1.1 Договора, может незначительно отличаться от окончательной площади Объекта долевого строительства. Подписывая настоящий договор Стороны соглашаются с тем, что в случае изменения фактической площади Объекта долевого строительства менее чем на 5% (пять процентов) Стороны взаимных претензий не имеют.

1.8. Заклячая настоящий Договор участия в долевом строительстве (далее – Договор), Застройщик и Участник долевого строительства предлагают ПАО Банк «ФК Открытие» заключить Договор счета эскроу в соответствии с Общими условиями открытия и обслуживания счета эскроу и условиями настоящего Договора.

Стороны подтверждают, что положения настоящего пункта являются совместной офертой Застройщика и Участника долевого строительства, адресованной ПАО Банк «ФК Открытие» в целях заключения Договора счета эскроу в соответствии с Общими условиями открытия и обслуживания счета эскроу», размещенными ПАО Банк «ФК Открытие» на официальном сайте www.open.ru в сети Интернет, а также в подразделениях ПАО Банк «ФК Открытие», в которых осуществляется открытие счета эскроу, в доступном для размещения месте.

2. Условия оплаты и порядок расчетов

2.1. Общий объем денежных средств, вкладываемых Дольщиком в строительство Объекта (цена договора), составляет: _____ (_____) рублей 00 копеек.

Цена договора является фиксированной и изменению не подлежит, кроме случаев, указанных в настоящем Договоре.

2.2. Оплата цены настоящего Договора, указанной в пункте 2.1 настоящего Договора, осуществляется Участником путем единовременного внесения платежа на специальный эскроу-счет, открываемый в ПАО БАНК «ФК ОТКРЫТИЕ» (далее- Эскроу-агент) для учета и блокирования денежных средств, полученных Эскроу-агентом от являющегося владельцем счета Участника долевого строительства (далее- Депонент) в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику (далее-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 Застройщиком, Дольщиком и Эскроу-агентом, с учетом следующего:

Эскроу-агент: Публичное акционерное общество Банк «Финансовая Корпорация Открытие» (ПАО Банк «ФК Открытие») Местонахождение: 115114, г. Москва, ул. Летниковская, д. 2, стр. 4, Почтовый адрес: 115114, г. Москва, ул. Летниковская, д. 2, стр. 4, ОГРН 1027739019208, ИНН 7706092528, КПП 770501001, БИК 044525985, К/с № 3010181030000000985 в ГУ Банка России по ЦФО, Телефон: 8(800) 700 78 77, 8 (495) 737 73 55, Операционный офис «Омский» Ф-ла Сибирский ПАО Банка «ФК Открытие», 644010, г. Омск, ул. Маршала Жукова, д.101. К/с 30101810250040000867 в Сибирском ГУ Банка России, БИК 045004867, ОГРН 1027739019208, ИНН 7706092528, КПП 540643001,Тел./факс(3812)37-13-51, (3812)31-22-23. Электронный адрес (для направления корреспонденции):filomsk@open.ru.

Депонент: _____.

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

Депонируемая сумма: _____.

Срок перечисления Депонентом суммы депонирования: в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента государственной регистрации настоящего договора.

Срок условного депонирования денежных средств: до 28 октября 2023 г., но не более шести месяцев после срока ввода в эксплуатацию Объекта долевого строительства.

В качестве подтверждения оферты Застройщика на заключение Договора счета эскроу с Участником долевого строительства и ПАО Банк «ФК Открытие» в ПАО Банк «ФК Открытие» представляется копия настоящего Договора, зарегистрированного в установленном законом порядке. Копия настоящего Договора может представляться в ПАО Банк «ФК Открытие» либо Застройщиком, либо Участником долевого строительства, которого Застройщик настоящим уполномочивает на совершение данного действия.

Участник долевого строительства обязуется не позднее 15 рабочих дней с даты подписания настоящего Договора предоставить в ПАО Банк «ФК Открытие» заявление на открытие счета эскроу, а также документы, необходимые для его открытия в соответствии с Общими условиями открытия и обслуживания счета эскроу.

Предоставление Застройщиком и/или Участником долевого строительства вышеуказанных документов в совокупности является подтверждением предложения (оферты) Участника долевого строительства на заключение Договора счета эскроу с Застройщиком и ПАО Банк «ФК Открытие» в соответствии с Общими условиями открытия и обслуживания счета эскроу».

Настоящим Застройщик и Участник долевого строительства подтверждают, что уведомлены и согласны с тем, что Договор счета эскроу считается заключенным с момента открытия ПАО Банк «ФК Открытие» счета эскроу, о чем они будут уведомлены в порядке, установленном Общими условиями открытия и обслуживания счета эскроу.

Основанием для перечисления уполномоченным банком (эскроу-агентом) Застройщику депонированной суммы со счета эскроу является предоставление Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, или сведений о размещении в единой информационной системе жилищного строительства, указанной в статье 23.3 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» этой информации.

Обязательства Участника долевого строительства по оплате считаются исполненными с момента поступления денежных средств на счет эскроу в уполномоченном банке.

2.3. Если в отношении уполномоченного банка, в котором открыт счет эскроу, наступил страховой случай в соответствии с Федеральным законом от 23 декабря 2003 года N 177-ФЗ «О страховании вкладов физических лиц в банках Российской Федерации» до ввода в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и государственной регистрации права собственности в отношении объекта (объектов) долевого строительства, входящего в состав таких многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, застройщик и участник долевого строительства обязаны заключить договор счета эскроу с другим уполномоченным банком.

3. Обязанности сторон

3.1. Застройщик обязуется:

3.1.1. Осуществить комплекс организационных и технических мероприятий, направленных на обеспечение строительства Объекта в соответствии с проектной документацией и сроками строительства и ввести Объект в эксплуатацию.

3.1.2. Предоставлять по требованию Дольщика всю необходимую информацию о ходе строительства.

3.1.3. После окончания строительства дома и при выполнении Дольщиком всех договорных обязательств в соответствии с разделом 2 настоящего договора передать Объект Дольщику. Передача Объекта осуществляется по акту приема-передачи не позднее **«28» апреля 2023 года**.

3.1.4. Подготовить пакет документов, необходимых для регистрации прав собственности Дольщиков на Объект, и предоставить его в регистрирующий орган.

Обязательства Застройщика, указанные в п. 3.1. договора считаются исполненными в полном объеме после ввода в установленном порядке Объекта в эксплуатацию и передачи Дольщику документов, необходимых для регистрации права собственности Дольщика на Объект долевого участия, строительство которого Дольщик проинвестировал в соответствии с условиями настоящего договора. Расходы по оформлению и регистрации пакета документов по оформлению права собственности для регистрирующего органа оплачивает Дольщик.

3.1.5. Застройщик вправе вносить изменения и дополнения в проектную документацию, иную исходно-разрешительную документацию по строительству Объекта в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, а Дольщик соглашается и принимает во внимание, что такие изменения могут быть внесены, и обязуется самостоятельно знакомиться с такими изменениями, которые будут официально публиковаться Застройщиком в проектной декларации и иной документации, размещенной в единой информационной системе жилищного строительства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3.1.6. Застройщик вправе досрочно передать, а Участник долевого строительства в этом случае обязан досрочно принять объект долевого строительства при условии полной оплаты цены договора. Для инициирования досрочной передачи Застройщик направляет Участнику долевого строительства соответствующее уведомление.

3.2 Дольщик обязуется:

3.2.1. Уплатить цену настоящего Договора в полном объеме, указанном в пунктах 2.1, 2.2 настоящего Договора, в порядке и сроки, установленные разделом 2 настоящего Договора.

3.2.2. В течение 10 (десяти) дней после получения извещения от Застройщика об окончании строительства жилого дома осуществить приемку Объекта.

При неявке Дольщика для приемки Объекта в срок, установленный настоящим Договором, при отказе и (или) уклонении Дольщика от приемки Объекта, а также при несовершении Дольщиком необходимых действий, предшествующих согласно условиям настоящего Договора приемке Объекта, Застройщик вправе в срок, указанный в п.

6 ст. 8 Федерального закона N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», оформить односторонний акт приема-передачи Объекта.

Наличие устранимых дефектов (несоответствий) приборов отопления, оконных блоков, дверей, а также иных видимых дефектов, позволяющих использовать объект долевого строительства в соответствии с его назначением (с учетом п. 1.1 настоящего Договора, в том числе не препятствующих выполнению ремонтных отделочных работ), не является основанием отказа Участника долевого строительства от подписания акта приема-передачи. В случае выявления таких дефектов Стороны указывают их перечень в акте приема-передачи для устранения Застройщиком.

3.2.3. С момента передачи Объекта долевого строительства Участнику по Акту приема-передачи (с момента составления Застройщиком одностороннего Акта) бремя содержания Объекта долевого строительства несет Дольщик, в том числе по исполнению обязанностей технического обслуживания и эксплуатации Объекта, инженерных коммуникаций и оборудования; возмещения другим лицам вреда, причиненного имуществом, входящим в состав Объекта (строительно-монтажные конструкции, инженерные коммуникации, оборудования, сети и т.п.); осуществления капитального, текущего ремонта и других обязанностей, связанных с получением Объекта Участником долевого строительства. В день передачи Участнику долевого строительства Объекта по акту приема-передачи Участник долевого строительства обязан заключить договор с управляющей организацией.

3.2.4. Согласовать с Застройщиком уступку права требования Объекта по настоящему договору третьему лицу. Уступка Участником долевого строительства прав требований по договору допускается только после уплаты им цены договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации. Уступка участником долевого строительства прав требований по договору допускается с момента государственной регистрации договора до момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства. Согласование уступки производится исключительно с целью идентификации нового дольщика, поскольку его личность для Застройщика имеет существенное значение. Необоснованный отказ в согласовании уступки не допускается.

3.2.5. Предоставить Застройщику документы, необходимые для оформления и регистрации права собственности Дольщика на Объект.

Дольщик обязан незамедлительно уведомить Застройщика об изменении своего места проживания и паспортных данных. В противном случае Застройщик не несет ответственности за неполучение Дольщиком уведомлений, предусмотренных Договором и действующим законодательством.

3.2.6. Участник долевого строительства принимает на себя обязательство до оформления права собственности на Объект не проводить работы, связанные с отступлением от проекта (перепланировка, разводка всех инженерных коммуникаций, электрики, пробивка проемов, ниш, борозд в стенах и перекрытиях и т.д.), а также не осуществлять переустройство или перепланировку.

Участник долевого строительства принимает на себя обязательство не проводить в Объекте и в самом многоквартирном доме работы, которые затрагивают фасад дома и его элементы (в том числе любое остекление лоджий, установка снаружи здания любых устройств и сооружений, любые работы, затрагивающие внешний вид и конструкцию фасада дома).

Все работы по доведению Объекта до полной готовности для проживания выполняются Участником долевого строительства самостоятельно, за свой счет и по своему усмотрению, с привлечением лицензированных организаций после подписания передаточного акта и оформления права собственности на Объект долевого строительства. В случае осуществления ремонтных работ, предполагающих перепланировку или переустройство Объекта, Участник долевого строительства обязан произвести соответствующие согласования.

Риск производства перепланировок, их согласование и регистрация в соответствующих органах, ответственность перед третьими лицами возлагается в полном объеме на Участника долевого строительства.

3.2.7. Участник долевого строительства принимает на себя обязательство нести расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора и регистрацией права собственности на Объект долевого строительства.

4. Ответственность сторон

4.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим гражданским законодательством РФ.

4.2. В случае нарушения Участником долевого строительства обязательств, предусмотренных п. 3.2.6. настоящего Договора, Участник долевого строительства оплачивает стоимость восстановительных работ в течение одного месяца с момента получения соответствующего требования. При этом согласие Участника долевого строительства на проведение Застройщиком восстановительных работ не требуется.

4.3. В случае нарушения установленного Договором срока внесения платежа Участник долевого строительства 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. В случае образования просроченной задолженности внесения платежей по графику, если таковой установлен договором, суммы, выплачиваемые Участником долевого строительства в погашение указанной задолженности, направляются вначале на погашение долга по пене, а затем засчитываются в счет внесения платежей по графику.

4.4. Систематическое нарушение Участником долевого строительства сроков внесения платежей, то есть нарушение срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочки внесения платежа в течение более чем двух месяцев, является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора.

5. Обстоятельства непреодолимой силы

5.1. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих полному или частичному исполнению обязательств по настоящему договору, срок исполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого будут действовать такие обстоятельства.

5.2. Под обстоятельствами непреодолимой силы стороны понимают пожары, стихийные бедствия природного и техногенного характера, забастовки, военные действия, издание законодательных и нормативных актов.

5.3. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы, стороны освобождаются от ответственности за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств.

6. Прочие условия.

6.1. Стороны устанавливают обязательный претензионный порядок урегулирования спора. В течение 30 (тридцати) дней со дня поступления рассматриваются только документы, поступившие в письменном виде. Претензии подаются через почту заказными письмами с уведомлением о вручении по адресам, указанным в настоящем договоре. Каждая из сторон обязана в пятидневный срок уведомить другую сторону о смене адреса. Иной порядок подачи и рассмотрения претензий не предусмотрен.

6.2. Гарантийный срок на Объект долевого строительства составляет 5 (Пять) лет, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого Объекта. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику долевого строительства Объекта составляет 3 (Три) года. Гарантийный срок исчисляется со дня передачи объекта долевого строительства Участнику по Акту приема-передачи. Гарантийные сроки на отдельные использованные в Объекте долевого строительства изделия, материалы, оборудование определяются в соответствии с техническими регламентами или гарантией производителей этих изделий, материалов, оборудования.

Все обнаруженные в течение гарантийного срока недостатки, которые не могли быть выявлены при осмотре Объекта и подписании передаточного акта, должны быть устранены Застройщиком самостоятельно или с привлечением третьих лиц. Недостатки, появившиеся в результате преднамеренных действий Участника долевого строительства или лиц совместно с ним проживающих, в результате противоправных действий третьих лиц или ненадлежащей эксплуатации Квартиры не являются предметом гарантии.

Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если они произошли вследствие нормального износа, нарушения требований технических и градостроительных норм, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации, либо вследствие ненадлежащего ремонта (в том числе переустройств, перепланировок), проведенного самим Дольщиком или привлеченными им третьими лицами, повреждения Объекта со стороны Дольщика или третьих лиц.

6.3. Участник долевого строительства подписанием настоящего Договора дает для целей заключения с Застройщиком настоящего договора и его последующего исполнения, а также для целей предоставления информации об услугах Застройщика свое согласие на обработку своих персональных данных: фамилия, имя, отчество, дата и место рождения, место жительства, телефон, адрес электронной почты, документ, удостоверяющий личность, финансовое положение, доходы и любая иная информация, относящаяся к личности Участника долевого строительства, доступная либо известная в любой конкретный момент времени Застройщику, предусмотренная 152-ФЗ РФ «О персональных данных». Настоящее согласие предоставляется на осуществление следующих действий в отношении Персональных данных: сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передача), обезличивание, блокирование, уничтожение, обработка персональных данных Банком в целях открытия счета эскроу. Обработка Персональных данных осуществляется Застройщиком с применением следующих основных способов (но, не ограничиваясь ими): хранение, запись на электронные носители и их хранение, составление перечней. Настоящее согласие дается на срок действия настоящего Договора и в течение 5 (пяти) лет с даты прекращения Договора, в соответствии с действующим законодательством РФ. Участник долевого строительства не возражает против получения информационных сообщений от Застройщика на указанный им адрес электронной почты или мобильный телефон.

6.4. Подписывая настоящий Договор, Участник долевого строительства дает свое согласие на распоряжение любым образом земельным участком (далее – Земельный участок), указанным в п. 1.1. настоящего Договора, включая передачу в залог (ипотеку), сдачу в аренду, передачу прав и обязанностей, проведение любых работ по межеванию земельного участка, осуществление раздела, объединения, перераспределения Земельного участка и выдела из Земельного участка других (другого) земельных участков, а также на передачу Застройщиком своих прав и обязанностей по настоящему Договору третьему лицу при условии соблюдения обязанностей Застройщика перед Участником долевого строительства по настоящему Договору.

7. Срок действия и порядок изменения, расторжения договора.

7.1. Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации, действует до полного исполнения сторонами всех принятых на себя обязательств надлежащим образом.

7.2. Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению сторон. Все изменения договора оформляются путем подписания сторонами соглашения, которое является неотъемлемой частью настоящего договора, подлежат обязательной регистрации и вступают в силу с момента такой регистрации.

Обо всех изменениях сведений, указанных в главе 8, каждая Сторона обязана немедленно уведомить другую Сторону в устном порядке, одновременно продублировав указанное уведомление в письменном виде в течение 3 (Трех) дней с даты изменения соответствующих сведений.

7.3. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один – для Застройщика, один – для участника долевого строительства и третий - для хранения в органе, осуществляющем государственную регистрацию.

7.4. Во всем, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

7.5. Приложения к Договору: 1. План объекта долевого строительства.

8. Реквизиты сторон

8.1. Застройщик: ООО «Специализированный застройщик «Сибград», 644035, г. Омск, пр. Губкина, д. 22/2
ОГРН 1105543034343, ИНН 5501229489, КПП 550101001, р/сч: 40702810101800003923 в Ф-Л СИБИРСКИЙ ПАО БАНК «ФК ОТКРЫТИЕ», БИК 045004867, к/сч 30101810250040000867

8.2. Участник долевого строительства/Дольщик: _____

9. ПОДПИСИ СТОРОН

Застройщик
ООО «Специализированный застройщик «Сибград»

Участник долевого строительства/Дольщик

_____/_____

_____/_____

м.п.

План объекта долевого строительства

Застройщик
ООО «Специализированный застройщик «Сибград»

_____ / _____ /

м.п.

Участник долевого строительства/Дольщик

_____ / _____ /