

**ДОГОВОР № \_\_\_\_**  
**на участие в долевом строительстве Жилого дома**

г. Самара

«\_\_» \_\_ 2021 г.

**Застройщик:** Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «МОЛОДЕЖНАЯ-3», в лице в лице Генерального директора Давидюка Анатолия Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**Участник долевого строительства:** ФИО, дата рождения: \_\_, место рождения: \_\_, пол: \_\_, паспорт: \_\_, выдан: \_\_, дата выдачи: \_\_, код подразделения: \_\_, СНИЛС: \_\_, зарегистрирован(а) по адресу: \_\_, действующий(ая) самостоятельно от своего имени, с другой стороны,

совместно именуемые в тексте настоящего Договора "Стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора.**

1.1. По настоящему договору **Застройщик** обязуется в предусмотренный договором срок своими силами или с привлечением других лиц построить двухсекционный жилой дом с подземным паркингом на земельном участке, расположенном по адресу: г. Самара, Промышленный район, ул. Димитрова (строительный адрес жилого дома: ул. Георгия Димитрова, **жилой дом секции 1,2**), кадастровый номер участка 63:01:0707001:23, выделенный **Застройщику** для строительства Дома, и находящийся в его составе Объекта долевого строительства и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию передать объект долевого строительства **Участнику долевого строительства**, а **Участник долевого строительства** обязуется уплатить обусловленную цену договора и принять Объект долевого строительства по акту приема-передачи.

Основные характеристики жилого дома, подлежащие определению в договоре в соответствии с Федеральным законом 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", (далее по тексту Федеральный Закон №214 -ФЗ):

Наименование характеристики:	Описание характеристики:
Вид	Жилой дом
Назначение	Жилое
Количество этажей	26
Общая площадь	Блок-секция №1 – 14 888,15 кв.м., блок-секция №2 – 15 046,72 кв.м.
Материал наружных стен	стены наружные из блоков ККБ (камень керамзитобетонный) 250мм, 380мм, с утеплением базальтовой плитой толщиной 100мм; простенки железобетонные 300мм с утеплением базальтовой плитой толщиной 150мм.
Материал поэтажных перекрытий	Монолитная железобетонная плита
Класс энергосбережения	Класс «В+»
Класс сейсмостойкости	Класс 6

1.2. **Застройщик** передает, а **Участник долевого строительства** приобретает право на долю в строительстве, которая соответствует квартире, имеющей следующие проектные характеристики:

№ квартиры (строительный)	Кол-во комнат	Этаж	Жилая площадь кв.м	Общая приведённая площадь, с учётом площади балкона (ов) с	Общая площадь, согласно проектной декларации, с коэффициентом 1 для
---------------------------	---------------	------	--------------------	--	---

				коэффициентом 0,3 и площади лоджии(ий) с коэффициентом 0,5, кв.м.	площади лоджий и балконов., кв.м.

далее по тексту «**Объект долевого строительства**» или «**Объект**».

Проектная площадь **Объекта долевого строительства** определена проектно-сметной документацией. Проектная площадь подлежит уточнению по окончанию строительства Жилого дома на основании обмеров, проведенных уполномоченным органом при подготовке документов для ввода Жилого дома в эксплуатацию (далее «Окончательная площадь Объекта»).

Сведения об Окончательной площади Объекта вносятся Уполномоченным органом в Единый государственный реестр недвижимости, при вводе Жилого дома в эксплуатацию и постановления на кадастровый учёт Жилого дома.

Стороны пришли к соглашению, что допустимым является изменение Проектной площади квартиры не более чем на 5 (пять) процентов как в сторону увеличения, так и в сторону уменьшения.

Стороны допускают, что площадь отдельных комнат, кухни и других помещений квартиры может быть уменьшена или увеличена за счет, соответственно, увеличения или уменьшения других помещений квартиры, в результате возникновения неизбежной погрешности при проведении строительно-монтажных работ. Такие отклонения считаются допустимыми (т.е. не являются нарушением требований о качестве Объекта долевого строительства и существенным изменением размеров Объекта долевого строительства).

1.3. Планировка и площадь **Объекта**, указанные в настоящем договоре, определены на основании проектной документации, являются ориентировочными и могут быть изменены в процессе дальнейшего проектирования, строительства и ввода в эксплуатацию жилого дома. Адрес дома и нумерация помещений указаны строительные. Возможно их изменение уполномоченными органами при сдаче дома в эксплуатацию, постановке на технический учет и присвоении дому почтового адреса.

1.4. Объект долевого строительства передается **Участнику долевого строительства** с черновой отделкой, включающей выполнение следующих видов работ:

- цементная стяжка под конструкцию пола;
- входная дверь в квартиру согласно проекту;
- установка оконных блоков и балконных дверей из поливинилхлоридных профилей;
- остекление лоджий и балконов согласно проекту;
- ввод магистралей холодного и горячего водоснабжения, канализации согласно проекту, без разводки по квартире;
- монтаж системы отопления согласно проекту;
- электроснабжение без разводки по квартире, вводное устройство в квартиру согласно проекту.
- установка приборов учета.

План Объекта долевого строительства, отображающий в графической форме расположение по отношению друг к другу частей Объекта, местоположение Объекта на этаже Жилого дома приведены в Приложении №1 к Договору, являющемся его неотъемлемой частью. В случае наличия на данном плане обозначений ванн, унитазов, умывальников, раковин, электрических щитков и прочего, данные обозначения будут носить условный характер и не будут создавать для **Застройщика** каких-либо обязательств по установке/поставке указываемого оборудования. Обозначения на данном плане межкомнатных стен/перегородок, дверных проемов, вентиляционных и иных шахт являются ориентировочными. В проектную документацию Жилого дома могут быть внесены обоснованные изменения, в том числе могут быть изменены архитектурные, конструктивные и инженерно-технические решения Объекта, изменена площадь Объекта в размере до 5 (пяти) процентов от проектной площади Объекта, указанной в п. 1.2. настоящего договора. Стороны пришли к соглашению, что такие изменения Объекта не являются существенными. О факте изменения проектной документации, в соответствии с

которой осуществляется строительство Жилого дома, **Застройщик** проинформирует Участника путем размещения данной информации в сети «Интернет» на сайте www.наш.дом.рф.

Стороны признают, что свидетельством качества Объекта, соответствия его проекту, техническим и строительным нормам и правилам является Заключение о соответствии построенного Жилого дома проектной документации, утвержденное в установленном законом порядке и/или Разрешение на ввод Жилого дома в эксплуатацию, выданное уполномоченным государственным органом. При получении Застройщиком указанного Заключения о соответствии построенного Жилого дома проектной документации, утвержденного в установленном законом порядке и/или Разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию, выданного уполномоченным государственным органом, **Участник долевого строительства** не вправе уклоняться от исполнения своих обязательств по Договору.

1.5. Срок получения **Застройщиком** разрешения на ввод в эксплуатацию вышеуказанного Жилого дома не позднее 18 июля 2023 г. **Застройщик** вправе досрочно исполнить свои обязательства по сдаче дома в эксплуатацию и передаче **Объекта Участнику долевого строительства**.

Срок передачи Объекта долевого строительства **Участнику долевого строительства** – не позднее 18.01.2024 в установленном действующем законодательством порядке.

1.6. Настоящий договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

1.7. **Застройщик** гарантирует, что право на **Объект долевого строительства**, являющийся предметом настоящего договора, ранее никому не переуступлено, не заложено, в споре и под арестом не состоит, не является предметом по иску третьих лиц.

## 2. Сумма договора и порядок расчетов.

2.1. Цена договора, то есть размер денежных средств, подлежащих уплате **Участником долевого строительства** для строительства (создания) Объекта долевого строительства определена как произведение цены единицы (1 кв.м.) общей приведенной площади Объекта, и соответствующей общей приведённой площади Объекта долевого строительства, и составляет \_\_\_\_ (\_\_\_\_) рублей 00 коп.:

№ квартиры (строительный)	Общая приведённая площадь, с учётом площади балкона (ов) с коэффициентом 0,3 и площади лоджии(ий) с коэффициентом 0,5, кв.м.	Стоимость 1 кв.м. общей приведенной площади квартиры, с учетом площади балконов с коэффициентом 0,3 и/или площади лоджий с коэффициентом 0,5 кв.м., рублей	Стоимость, рублей

2.2. Стороны пришли к соглашению о том, что указанная в п. 2.1. Договора, Цена подлежит изменению в случае изменения Окончательной площади Объекта по отношению к Проектной площади Объекта. В случае отклонения Окончательной площади Объекта от Проектной площади Объекта как в сторону увеличения, так и в сторону уменьшения, сумма доплаты/возврата определяется исходя из произведения разницы Окончательной площади Объекта и Проектной площади Объекта (п. 1.2. Договора) на цену одного квадратного метра, указанной в п. 2.1 Договора.

2.2.1. В случае увеличения Окончательной площади Объекта по отношению к Проектной площади Объекта, образовавшуюся разницу **Участник долевого строительства** обязан оплатить **Застройщику** в течение 20 (Двадцати) календарных дней после получения письменного уведомления **Застройщика** о данных обмерах Окончательной площади Объекта, произведенных Уполномоченными органами, но не позднее подписания Акта приема-передачи Объекта.

2.2.2. В случае уменьшения Окончательной площади Объекта по отношению к Проектной площади Объекта, образовавшуюся разницу **Застройщик** возвращает **Участнику долевого строительства** в течение 20 (Двадцати) календарных дней после подписания Акта приема-

передачи Объекта и предоставления **Участником** реквизитов счета, на который должны быть перечислены денежные средства.

2.3. Цена Договора, уточненная в порядке п. 2.2. является окончательной и не подлежит изменению ни при каких обстоятельствах, в том числе и в случае измерения площади Объекта при проведении повторных (дополнительных) обмеров по инициативе **Участника долевого строительства**.

2.4. **Участник долевого строительства** обязан оплатить **Застройщику** стоимость **Объекта долевого строительства**, указанную в настоящем договоре, после регистрации настоящего договора за счет собственных средств **Участника долевого строительства** в следующем порядке:

2.4.1 В соответствии с Федеральным законом 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» **Застройщик**, выступающий в роли Бенефициара, и **Участник долевого строительства**, выступающий в роли Депонента, договорились использовать для расчетов по настоящему договору участия в долевом строительстве счет эскроу, открытый в Банке ВТБ (ПАО).

2.4.2. Бенефициар и Депонент, действующие каждый от своего имени и в своих интересах предлагают (адресуют оферту) Банку ВТБ (ПАО) заключить трехсторонний Договор счета эскроу на условиях следующих документов, составляющих Договор счета эскроу в качестве его неотъемлемых частей:

- Правил совершения операций по счетам эскроу физических лиц в Банке ВТБ (ПАО), открытым для расчетов по договорам об участии в долевом строительстве, разработанных Банком ВТБ (ПАО) и размещенных на официальном интернет-сайте Банка ВТБ (ПАО) по адресу [www.vtb.ru](http://www.vtb.ru) (далее – Правила);
- Договора участия в строительстве, заключенного (зарегистрированного) в установленном действующим законодательством порядке, в части условий, необходимых для открытия и совершения операций по счету эскроу и исполнения Договора счета эскроу.

2.4.3. Подписывая Договор участия в строительстве, Бенефициар и Депонент выражают свое намерение считать себя заключившими Договор счета эскроу в случае принятия (акцепта) Банком ВТБ (ПАО) оферт Бенефициара и Депонента путем открытия Банком ВТБ (ПАО) счета эскроу в порядке, предусмотренном Правилами, не позднее 10 дней с даты получения Договора участия в строительстве, заключенного (зарегистрированного) в установленном законодательством порядке; а также о том, что Договор счета эскроу считается заключенным с момента открытия Банком ВТБ (ПАО) счета эскроу на имя Депонента.

2.4.4. 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;

- Предоставляя в Банк ВТБ (ПАО) Договор участия в строительстве, заключенный (зарегистрированный) в установленном действующим законодательством порядке, Депонент действует от своего имени и в своих интересах в части своей оферты, а также от имени и в интересах Бенефициара в части оферты Бенефициара на основании предоставленных Бенефициаром полномочий;

- Предоставление Депонентом в Банк ВТБ (ПАО) Договора участия в строительстве оформляется Заявлением о заключении Договора счета эскроу.

2.4.5. Существенными условиями Договора счета эскроу являются следующие условия Договора участия в строительстве:

Бенефициар – ООО «СЗ «МОЛОДЕЖНАЯ-3», ИНН 6319177684, ОГРН 1136319012070.

Депонент – **ФИО**, дата рождения: \_\_\_\_, место рождения: \_\_\_\_, пол: \_\_\_\_, паспорт: \_\_\_\_, выдан: \_\_\_\_, дата выдачи: \_\_\_\_, код подразделения: \_\_\_\_, СНИЛС: \_\_\_\_, зарегистрирован(а) по адресу: \_\_\_\_.

Эскроу-агент – Банк ВТБ (публичное акционерное общество). Адрес места нахождения: 191144, город Санкт-Петербург, Дегтярный переулок, дом 11, литер А, почтовый адрес: 109147, г. Москва, ул. Воронцовская, д. 43, стр. 1, e-mail: [Schet\\_escrow@vtb.ru](mailto:Schet_escrow@vtb.ru), телефон +7 495 960 2424.

Объект долевого строительства – квартира строительный №\_\_\_ в жилом доме по адресу: г. Самара, Промышленный район, ул. Димитрова (строительный адрес жилого дома: ул. Георгия Димитрова, жилой дом секции 1,2), кадастровый номер участка 63:01:0707001:23. Депонируемая сумма (цена Договора участия в строительстве): \_\_\_\_ (\_\_\_\_) рублей 00 копеек. Порядок и срок внесения Депонентом денежных средств на счет эскроу для формирования депонируемой суммы на счет эскроу:

- а) Дата окончания срока для внесения Депонентом на счет эскроу Депонируемой суммы – «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_ г.;
- б) Источники формирования Депонируемой суммы:
  - \_\_\_\_ (\_\_\_\_) рублей 00 копеек. собственные средства Депонента;
- в) Депонент обеспечивает в целях формирования Депонируемой суммы поступление денежных средств на счет эскроу в следующем порядке:
  - \_\_\_\_ (\_\_\_\_) рублей 00 коп. оплачивается в течение 5 (пяти) дней с даты государственной регистрации настоящего договора за счет собственных средств Депонента.

Срок условного депонирования – 18.07.2023.

Срок ввода в эксплуатацию объекта недвижимости, в состав которого входит Объект долевого строительства, указанный в проектной декларации, – 18.07.2023.

Реквизиты расчетного счета Бенефициара, на который Банк ВТБ (ПАО) переводит денежные средства со счета эскроу при наступлении оснований, предусмотренных Договором счета эскроу – № \_\_\_\_\_ в Филиале «Центральный» Банка ВТБ (публичное акционерное общество) в г. Москве.

2.4.6. Банк ВТБ (ПАО) переводит депонируемую сумму со счета эскроу по основаниям, предусмотренным п. 7 ст. 15.5 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ (ред. от 25.12.2018) «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в случае неполучения Банком ВТБ (ПАО) указания Депонента об их выдаче либо переводе при прекращении такого Договора счета эскроу, а также в иных установленных федеральным законом или договором случаях по следующим реквизитам **ФИО:** счет № \_\_\_\_\_ в банке (ПАО) ВТБ.

2.5. В случае досрочного получения **Застройщиком** разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома, оплата цены договора **Участником долевого строительства** осуществляется путём внесения платежей, в установленный договором срок, в безналичном порядке на расчетный счет Застройщика по реквизитам, указанным в счёте на оплату.

### 3. Права и обязанности сторон

3.1. **Застройщик** принимает на себя следующие обязательства:

3.1.1. Совместно с **Участником долевого строительства** зарегистрировать настоящий договор в установленном законом порядке.

3.1.2. Обеспечить целевое использование денежных средств, уплачиваемых **Участником долевого строительства** по настоящему договору.

3.1.3. Обеспечить строительство Жилого дома в соответствии с проектной документацией, обязательными требованиями технических регламентов в установленные настоящим договором сроки.

3.1.4. Контролировать ход работ по строительству.

3.1.5. Получить разрешение на ввод Жилого дома в эксплуатацию и передать Объект **Участнику долевого строительства** в установленные настоящим договором сроки.

3.1.6. По окончании строительства совершить необходимые действия по оформлению документов, необходимых для регистрации **Участником долевого строительства** права собственности на Объект.

3.1.7. Возвратить денежные средства, уплаченные **Участником долевого строительства** в случаях, указанных настоящим договором и действующим законодательством.

3.2. **Застройщик** вправе:

3.2.1. Представлять интересы **Участника долевого строительства**, вытекающие из настоящего договора, перед подрядчиками и соответствующими государственными органами и заключать все необходимые для осуществления строительства сделки с третьими лицами.

3.3. **Участник долевого строительства** принимает на себя следующие обязательства:

3.3.1. **Участник долевого строительства** обязуется совместно с **Застройщиком** направить настоящий договор на регистрацию в Управление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области в течение 10 дней с даты подписания настоящего договора.

3.3.2. Своевременно вносить денежные средства по настоящему договору.

3.3.3. С момента подписания акта приема-передачи нести расходы, в том числе и коммунальные, связанные с обслуживанием Объекта, а также нести риск случайной гибели или повреждения независимо от даты регистрации права собственности на Объект. Обеспечить заключение договоров на обслуживание дома с эксплуатирующей организацией.

3.3.4. Принять Объект по акту приема-передачи в срок, указанный **Застройщиком** в сообщении о готовности передать законченный строительством Объект.

3.3.5. Самостоятельно и за свой счет зарегистрировать право собственности на построенный и принятый по акту приема-передачи Объект.

3.3.6. Не изменять самостоятельно планировку Объекта (устройство проемов в несущих стенах, демонтаж или перенос внутренних перегородок, изменения проектного положения разводов и стояков горячего и холодного водоснабжения, канализации, отопления, схемы электропроводки и т.п.) на стадии строительства Объекта без письменного разрешения **Застройщика**. После регистрации права собственности все изменения первоначальной проектной планировки Объекта должны быть согласованы в порядке, установленном жилищным законодательством РФ.

3.3.7. **Участник долевого строительства** имеет право устанавливать наружные системы кондиционирования только в точном соответствии с проектным решением на Жилой дом.

В случае необходимости установки системы кондиционирования **Участник долевого строительства** или в дальнейшем собственник жилого (нежилого) помещения обязан обратиться к **Застройщику** для получения копии проектного решения. В случае нарушения данного пункта и установки системы кондиционирования в неположенном месте, **Участник долевого строительства**, либо в дальнейшем собственник жилого (нежилого) помещения, по требованию **Застройщика** или эксплуатирующей организации обязан своими силами и за свой счет демонтировать систему кондиционирования, а также компенсировать все убытки, затраты и вред, причиненный третьим лицам, связанный с ненадлежащим монтажом системы кондиционирования, а также нести расходы, связанные с приведением фасада Жилого дома в первоначальное состояние.

3.3.8. **Участник долевого строительства** осведомлен и согласен с тем, что Объект, подлежащий оформлению в его собственность, может быть включен в единый комплекс недвижимого имущества, и **Участник долевого строительства** настоящим договором подтверждает свое согласие на заключение договора на управление и техническое обслуживание Жилого дома с управляющей компанией, выбранной в соответствии с нормами права, установленными ст. 161 ЖК РФ.

3.3.9. **Участник долевого строительства** дает свое согласие на преобразование (межевание) земельного участка, указанного в п. 1.1 настоящего договора, путем его разделения, объединения, перераспределения или выделения.

3.3.10. Участник долевого строительства обязан уведомить Банк обо всех изменениях, вносимых в настоящий договор, в письменном виде в срок не позднее 5 рабочих дней до планируемой даты их внесения с направлением в адрес Банка соответствующего письма с уведомлением о вручении.

#### 4. Передача объектов долевого строительства

4.1. Передача Объекта долевого строительства **Застройщиком** и принятие его **Участником долевого строительства** осуществляется по подписываемому Сторонами акту приема-передачи.

4.2. Передача Объекта долевого строительства осуществляется в течение срока, установленного настоящим договором, с момента получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

4.3. **Застройщик** обязан письменно уведомить **Участника долевого строительства** о готовности передать Объект долевого строительства.

4.4. **Участник долевого строительства**, получивший сообщение **Застройщика** о завершении строительства многоквартирного дома и Объекта долевого строительства, обязан приступить к его приемке в срок, указанный в сообщении.

При уклонении **Участника долевого строительства** от принятия Объекта долевого строительства или при отказе **Участника долевого строительства** от принятия Объекта **Застройщик** по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного договором для передачи объектов долевого строительства **Участнику долевого строительства**, вправе составить односторонний акт о передаче объекта долевого строительства. При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства, а также бремя по его содержанию (включая оплату коммунальных платежей), признаются перешедшими к **Участнику долевого строительства** со дня составления указанного одностороннего акта о передаче объекта долевого строительства.

4.5. **Участник долевого строительства** до подписания акта приема-передачи вправе потребовать от **Застройщика** составления акта, в котором указывается на несоответствие Объекта долевого строительства требованиям, указанным в настоящем договоре и действующем законодательстве, и отказаться от подписания акта о передаче Объекта долевого строительства до исполнения **Застройщиком** своих обязанностей.

4.6. С момента подписания акта приема-передачи Объекта **Участник долевого строительства** несет бремя по его содержанию (включая оплату коммунальных платежей) и риск случайной гибели.

## 5. Гарантии качества

5.1. Объект долевого строительства должен соответствовать условиям настоящего договора, положениям технических регламентов, обязательных к применению, проектной документации, а также иным обязательным требованиям, установленным действующим законодательством.

5.2. В случае если Объект построен (создан) **Застройщиком** с отступлениями от условий договора, приведшими к ухудшению качества Объекта или с иными недостатками, которые делают его непригодным для проживания (иного использования, предусмотренного настоящим договором), **Участник долевого строительства** вправе воспользоваться положениями части 2 статьи 7 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ и потребовать от **Застройщика**:

- 1) безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;
- 2) соразмерного уменьшения цены договора;
- 3) возмещения своих расходов на устранение недостатков.

5.3. Гарантийный срок для Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта, составляет 5 (пять) лет и исчисляется со дня передачи Объекта долевого строительства.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Объекта долевого строительства, составляет 3 (три) года и исчисляется со дня подписания первого передаточного акта.

5.4. **Участник долевого строительства** вправе предъявить **Застройщику** требования в связи с ненадлежащим качеством Объекта при условии, если такое качество выявлено в течение гарантийного срока.

## 6. Ответственность сторон

6.1. 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.

6.2. В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи **Участнику долевого строительства** Объекта **Застройщик** уплачивает **Участнику** неустойку (пени) в размере, установленном действующим законодательством.

6.3. **Участник долевого строительства** несет материальную ответственность перед третьими лицами за вред, причиненный путем повреждения коммуникаций электроснабжения и отопления проходящим в конструкции пола, в результате проведения ремонтно-строительных работ в объектах долевого строительства.

**Участник долевого строительства** проинформирован о том, что в конструкции пола проходят коммуникации электроснабжения и отопления. В случае необходимости проведения ремонтных работ, затрагивающих конструкцию пола, **Участник долевого строительства** обязуется обратиться к **Застройщику** за получением исполнительной схемы.

## 7. Уступка прав по договору

7.1. **Участник долевого строительства** вправе уступать права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам после полной оплаты Цены Договора, установленной разделом 2 настоящего Договора. Уступка прав и обязанностей по настоящему Договору допускается не ранее государственной регистрации настоящего Договора и до подписания Акта приема-передачи. **Участник долевого строительства** обязан предоставить новому участнику долевого строительства (Правопреемнику) надлежащее подтверждение полной оплаты Цены Договора, в размере, установленном разделом 2 настоящего Договора.

7.2. **Участник долевого строительства** обязан направить в адрес **Застройщика** уведомление о предстоящей уступке своих прав и обязанностей по настоящему Договору на участие в долевом строительстве с приложением проекта договора уступки прав и обязанностей, подписанный **Участником долевого строительства** и Правопреемником. Уведомление направляется заказным письмом с описью вложения по адресу **Застройщика**, указанному в договоре либо путем нарочной доставки в офис **Застройщика** с отметкой о вручении.

**Участник долевого строительства** в обязательном порядке обязан уведомить Правопреемника в договоре уступки прав и обязанностей по настоящему Договору (далее – Договор уступки) о необходимости письменно уведомить **Застройщика** в течение 5 (Пяти) рабочих дней о состоявшейся уступке прав и обязанностей по настоящему Договору путем предоставления оригинала Договора уступки с отметкой о государственной регистрации Договора уступки, а также уведомить Правопреемника о последствиях несоблюдения положений ч.3. ст. 382 Гражданского кодекса Российской Федерации.

7.3. В случае неполной оплаты Цены Договора, установленной разделом 2 настоящего Договора, **Участник долевого строительства** вправе уступать права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам, одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации, при условии письменного согласования **Застройщиком** такой уступки.

7.4. Уступка прав требования по настоящему Договору, в т.ч. неустойки (штрафов, пени), возмещения причиненных убытков сверх неустойки, без уступки основного обязательства по настоящему Договору (п. 1.1. настоящего Договора) не допускается.

## 8. Расторжение договора

8.1. Стороны могут расторгнуть настоящий договор по соглашению между собой, а также в случаях и в порядке, предусмотренном Федеральным Законом № 214-ФЗ.

8.2. В случае нарушения **Участником долевого строительства** срока, установленного в п. 3.3.1 настоящего Договора более чем на 10 (Десять) рабочих дней, **Застройщик** вправе расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке, путём направления Участнику долевого строительства по адресу, указанному в настоящем договоре, уведомления об одностороннем отказе от исполнения договора. Договор считается расторгнутыми с даты направления **Участнику долевого строительства** такого уведомления заказным письмом.

8.3. В случае, если в соответствии с договором уплата цены договора должна производиться **Участником долевого строительства** путем единовременного внесения платежа, просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца является основанием для одностороннего отказа **Застройщика** от исполнения договора в порядке, предусмотренном статьей 9 Федерального закона № 214-ФЗ.

8.4. В случае, если в соответствии с договором уплата цены договора должна производиться **Участником долевого строительства** путем внесения платежей в предусмотренный договором период, систематическое нарушение **Участником долевого строительства** 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, является основанием для одностороннего отказа **Застройщика** от исполнения договора в порядке, предусмотренном статьей 9 Федерального закона №214-ФЗ.

8.5. В случае расторжения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным законом или договором, денежные средства со счета эскроу подлежат возврату **Участнику долевого строительства** путем их перечисления эскроу-агентом на счет **Участника долевого строительства** (в случае приобретения объекта недвижимости в общую совместную собственность, необходимо указать ФИО Заемщика) № \_\_\_\_\_, открытый в Банке ВТБ (ПАО).

В случае, если к моменту расторжения настоящего Договора денежные средства будут перечислены Застройщику, Застройщик обязуется вернуть Участнику долевого строительства уплаченные по настоящему Договору денежные средства, путем их перечисления на указанный выше счет, предварительно уведомив Банк ВТБ (ПАО) о возврате денежных средств не менее чем за 5 рабочих дней до их отправки путём направления соответствующего письма с уведомлением о вручении.

## 9. Прочие условия

9.1. В вопросах, не урегулированных настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

9.2. Стороны обязуются извещать друг друга об изменениях почтовых и платежных реквизитов в течение 3 (трех) дней.

9.3. Все изменения и дополнения оформляются дополнительными соглашениями Сторон, подлежат государственной регистрации и считаются заключенными с момента такой регистрации.

9.4. Настоящий договор составлен в 3 (трех) подлинных экземплярах, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

Приложения:

Приложение №1 - схема расположения Объекта долевого строительства.

## 10. Правовые основания к заключению договора. Обеспечение исполнения обязательств по договору.

10.1. Правовыми основаниями к заключению настоящего договора являются:

- Договор аренды земельного участка с правом выкупа от 05.11.2020, зарегистрированный в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской обл. 23.11.2020, номер регистрации 63:01:0707001:23-63/466/2020-11;
- Разрешение на строительство №63-301000-199-2020 от 18.12.2020;
- Проектная декларация опубликована на сайте [www.наш.дом.рф](http://www.наш.дом.рф).

10.2. В соответствии с п. 1 ст. 13 Федерального закона от 30.12.2004 N214-ФЗ (ред. от 25.12.2018) "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации (далее Федеральный закон)" земельный участок, принадлежащий застройщику на праве аренды и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости **не находятся** в залоге у участников долевого строительства в качестве обеспечения исполнения обязательств застройщика в связи с заключением договоров участия в долевом строительстве в порядке, предусмотренном статьей 15.4 настоящего Федерального закона.

## 11. Адреса и реквизиты сторон:

11.1. **Застройщик:**

**ООО «Специализированный застройщик «МОЛОДЕЖНАЯ-3»,**

443031, г. Самара, ул. Молодежная, д. 16 «А», ком. 3.1.

ИНН 6319177684, КПП 631901001, ОГРН 1136319012070.

Тел. 8-800-234-03-03.

Генеральный директор \_\_\_\_\_ А.А. Давидюк

## 11.2. Участник долевого строительства:

---

В соответствии со статьей 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. №152-ФЗ «О персональных данных» даю согласие ООО «СЗ «МОЛОДЕЖНАЯ-3» на автоматизированную, а также без использования средств автоматизации обработку моих персональных данных, а именно: совершение действий, предусмотренных пунктом 3 части первой статьи 3 Федерального закона от 27.07.2006 г. №152-ФЗ «О персональных данных». Обработка персональных данных необходима для исполнения договора, стороной которого является субъект персональных данных. Настоящее согласие действует со дня его подписания до дня отзыва в письменной форме.