



Договор № 01-12/К
участия в долевом строительстве

город Вологда

19.12.2022 года

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Капитал Инвест», именуемое в дальнейшем «**ЗАСТРОЙЩИК**», в лице директора **Иванова Артема Сергеевича, действующего на основании Устава,** с одной стороны, и **Иванов Артем Сергеевич,** именуемый в дальнейшем «**УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**», с другой стороны, именуемые в дальнейшем при совместном упоминании "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ И ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1 **ЗАСТРОЙЩИК**, в предусмотренный настоящим Договором срок, обязуется своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) «**Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Вологда, ул. Образцова 16а**», разрешение на строительство № 35-24-81-2022 выдано Департаментом градостроительства Администрации города Вологды 05.10.2022), расположенного на земельном участке с кадастровым номером 35:24:0305005:880, общей площадью 747,0 кв.м. по адресу: Российская Федерация, Вологодская обл., г. Вологда, улица Образцова и земельном участке с кадастровым номером 35:24:0305005:881, общей площадью 1019,0 кв.м. по адресу: Российская Федерация, Вологодская обл., г. Вологда, улица Образцова, проектная декларация № 35-000529 размещена на сайте наш.дом.рф, и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию, передать согласованный Сторонами объект долевого строительства **ДОЛЬЩИКУ**, а **ДОЛЬЩИК** обязуется уплатить цену, в размере и сроки установленные настоящим Договором, и при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, принять объект долевого строительства.

Основные характеристики Дома:

- вид – многоквартирный,
- назначение – жилой, количество квартир - 15 шт.,
- количество этажей - 3,
- общая площадь здания 1325,82 кв.м.,
- площадь квартир в доме (без балконов и лоджий) 1166,79 кв.м.,
- наружные стены - из керамического кирпича, с облицовкой керамическим лицевым кирпичом;
- поэтажные перекрытия - железобетонные плиты;
- класс энергоэффективности – «В» (повышенный),
- класс сейсмостойкости - 5 баллов

Указанный в настоящем пункте земельный участок с кадастровым номером 35:24:0305005:880 принадлежат **ЗАСТРОЙЩИКУ** на праве аренды, право аренды зарегистрировано в ЕГРП за номером 35:24:0305005:880-35/065/2022-2 от 07.19.2022 и земельный участок с кадастровым номером 35:24:0305005:881 принадлежат **ЗАСТРОЙЩИКУ** на праве аренды, право аренды зарегистрировано в ЕГРП за номером 35:24:0305005:881-35/065/2022-2 от 07.19.2022.

1.2 Объектом долевого строительства по настоящему Договору является **квартира со следующими характеристиками** (далее по тексту Квартира):

№ Квартиры	Тип квартиры	Подъезд	Этаж	Жилая площадь, кв.м.	Общая площадь, кв.м.(за исключением площади лоджии)	Площадь лоджии/балкона	Преведенная проектная площадь, кв.м. (графы 6+7)
1	2	3	4	5	6	7	8
12	жилая, 3-комнатная	1 подъезд	3 этаж	43,43	98,01	4,68	102,69



1.3 План расположения Квартиры оформлен в качестве Приложения № 1 к настоящему Договору, являющимся его неотъемлемой частью.

По окончании строительства и ввода Объекта в эксплуатацию в срок не позднее 92 дня с момента получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию Застройщик передает Дольщику Квартиру по акту приема-передачи в частную собственность. Стороны признают, что отклонение фактической площади Квартиры от проектной, указанной в п. 1.2 настоящего Договора, в пределах 5 % от проектной площади Квартиры, в связи с неизбежной строительной погрешностью и допустимыми по правилам СНиП отклонениями фактического расположения стен и перегородок от их осевых линий по проекту, не является нарушением настоящего Договора и не признается существенным изменением размера Квартиры.

1.4 Уточнение фактической площади Квартиры и площадей помещений, входящих в ее состав, производится на основании результатов обмеров, произведенных уполномоченным лицом после завершения строительства Жилого дома. При этом во всех случаях будет производиться перерасчет цены Договора по правилам, указанным в п. 2.9-2.11 настоящего Договора. ЗАСТРОЙЩИК подтверждает, что на момент подписания настоящего Договора имеются все разрешения и согласования, необходимые для строительства дома, а также то, что указанная выше Квартира не обременена правами третьих лиц, не заложена, не находится под арестом (запрещением).

1.5 Способы обеспечения исполнения ЗАСТРОЙЩИКОМ обязательств по Договору:

1.5.1. В силу 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» права собственности на земельный участок, на котором ведётся строительство Объекта, а также сам Объект, в процессе его строительства признаются заложенными УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА и иным участникам долевого строительства Объекта в обеспечение исполнения указанных в Федеральном Законе № 214-ФЗ обязательств ЗАСТРОЙЩИКА. Права УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, как Залогодержателя, порядок обращения взыскания на заложенное имущество, распределения средств, вырученных в результате обращения взыскания, порядок государственной регистрации возникновения и прекращения залога, момент возникновения и прекращения залога и другие аспекты залоговых правоотношений установлены действующим законодательством.

2. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1 Цена Договора составляет **00 копеек**, НДС не облагается, и дальнейшему изменению или индексации не подлежит, за исключением условий об увеличении/уменьшении цены Договора, предусмотренных пунктом 2.6-2.12 настоящего Договора. Расчет цены Договора произведен с учетом площади лоджии/балкона (с коэффициентом 0,5/0,3).

2.2 Уплата цены Договора, указанной 2.1. настоящего Договора, производится Участником долевого строительства следующим образом:

- Дольщик обязуется внести денежные средства в счет уплаты цены настоящего Договора участия в долевом строительстве на специальный счет эскроу, открываемый в банке (эскроу-агенте) по договору счета эскроу, заключаемому для учета и блокирования денежных средств, полученных банком от являющегося владельцем счета Дольщика (депонента) в счет уплаты цены Договора участия в долевом строительстве, в целях их перечисления Застройщику (бенефициару) при возникновении условий, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и договором счета эскроу, заключенным между Бенефициаром, Депонентом и Эскроу-агентом, с учетом следующего:

Эскроу-агент: (уполномоченный банк) Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (Генеральная лицензия на осуществление банковских операций № 1481 от 11 августа 2015г.), ИНН 7707083893. Местонахождение: Российская Федерация, 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д.19, корреспондентский счет № 30101810400000000225 в ГУ ЦБ РФ по Центральному Федеральному округу г. Москва (ГУ Банка России по ЦФО), БИК 044525225, КПП 773601001. Почтовый адрес: Российская Федерация, 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д.19, адрес электронной почты - Escrow_Sberbank@sberbank.ru, номер телефона: 900 - для мобильных, 8-800-555-55-50 - для



мобильных и городских (далее - "уполномоченный банк"),

Депонент: **Иванов Артем Сергеевич**

Бенефициар: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Капитал Инвест»

Депонируемая сумма: **00 копеек**.

Срок перечисления Депонентом депонируемой суммы в соответствии с п.2.3 настоящего Договора.

Срок условного депонирования денежных средств указывается в Договоре эскроу счета, заключаемом между Дольщиком и Эскроу-агентом.

2.3 Оплата цены договора, указанная в пункте 2.1. настоящего договора, производится Дольщиком путем внесения денежных средств на открытый Дольщиком счет эскроу в уполномоченном банке: **00 копеек** в срок до 19..

Расходы, указанные в подпункте 2.6 договора, Дольщик возмещает Застройщику путем внесения денежных средств на счет эскроу после окончания строительства Объекта до момента подписания акта приема-передачи Квартиры. В случае, если к моменту перечисления денежных средств договор счета эскроу будет прекращен в связи со сдачей Объекта в эксплуатацию, Дольщик вносит денежные средства на счет Застройщика, указанный в реквизитах настоящего договора.

2.4 Оплата считается произведенной Дольщиком в момент поступления денежных средств на счет эскроу в уполномоченном банке.

2.5 Цена договора определена сторонами как сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство Квартиры (себестоимость) и денежных средств на оплату услуг Застройщика, определяемую как разница между ценой, установленной настоящим договором и себестоимостью Квартиры. Разница между ценой договора и себестоимостью Квартиры после ввода Объекта в эксплуатацию становится собственностью Застройщика, которой последний распоряжается по своему усмотрению.

2.6 В случае нарушения УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА срока оплаты, указанного в п.2.2 настоящего Договора, 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.

2.7 В случае нарушения УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА срока оплаты, указанного в п.2.2 настоящего Договора, в течение более чем два месяца, УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязан возместить ЗАСТРОЙЩИКУ в полном объеме причинённые убытки сверх неустойки. Оплата, указанных в настоящем пункте денежных средств, производится УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА до момента подписания Сторонами акта приема-передачи Квартиры.

2.8 В случае сдачи ЗАСТРОЙЩИКОМ дома в эксплуатацию раньше срока платежа, установленного пунктом 2.2 настоящего договора, УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА производит полную оплату Квартиры в течение 7 календарных дней после получения от ЗАСТРОЙЩИКА уведомления о получении разрешения на ввод дома в эксплуатацию.

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

2.10 При отклонении фактической площади Квартиры от проектной площади, Стороны обязаны осуществить перерасчет цены Договора, исходя из стоимости одного квадратного метра в размере **95 000,00 (Девяносто пять тысяч рублей) 00 копеек**, и подписать соответствующий акт, не зависимо от величины такого отклонения.

2.11 Если фактическая площадь Квартиры окажется больше проектной площади, указанной в п.1.2 настоящего Договора, УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязан доплатить соответствующую сумму цены Договора ЗАСТРОЙЩИКУ, а если окажется меньше проектной площади – ЗАСТРОЙЩИК обязан вернуть соответствующую сумму УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, в течение 10 дней с даты подписания Сторонами соответствующего акта. До момента подписания Сторонами акта сверки взаимных расчетов ЗАСТРОЙЩИК вправе не передавать Квартиру УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по акту приема-передачи.



2.12 Цена договора будет уточнена Застройщиком на основании: дополнительных расходов, произведенных Застройщиком при вводе Объекта в эксплуатацию: - оплата за присоединение к сетям водоснабжения, канализации, тепло-, и электроснабжения; - оплата за выполнение работ по технической инвентаризации Объекта; - затраты по приемке сетей эксплуатирующими организациями, и др. Дополнительные расходы Застройщика, указанные в настоящем пункте, компенсируются Дольщиком путем уплаты Застройщику **суммы в размере 1 % (одного) процента** от цены Квартиры, указанной в пункте 2.1. настоящего договора

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1 ЗАСТРОЙЩИК обязуется:

3.1.1 Обеспечить сдачу Жилого дома, расположенного по указанному в договоре адресу, в соответствии с проектной документацией в эксплуатацию - в 4 квартале 2023 года.

3.1.2 Передать по окончании строительства и ввода Жилого дома в эксплуатацию Квартиру УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по акту приема-передачи не позднее 91 дня с момента подписания разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию.

3.1.3 Квартира передается УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА в следующей комплектации:

Потолок – затирка швов;

Стены и перегородки – штукатурка кирпичных поверхностей, затирка перегородок из газобетонных блоков;

Полы – выравнивающая цементно-песчаная стяжка;

Окна – ПВХ с двухкамерным стеклопакетом ГОСТ 23166-99;

Дверь входная в квартиру – металлическая;

В квартирах предусматривается 4 однофазные группы:

- диф.автомат 25А – для питания розеток комнат и ванной сечением проводников 2,5 мм.

- автоматический выключатель 16А – для питания общего освещения сечением проводников 1,5 мм.

- диф.автомат 25А – для питания розеток кухни сечением проводников 2,5 мм.

- автоматический выключатель 16А 6А – для подключения газового котла и газоанализатора сечением проводников 2,5 мм.

В квартире устанавливается звонок с кнопкой на 220 В.

Поквартирное горячее водоснабжение от газовых котлов, установленных на кухне.

Источник теплоснабжения: настенные двухконтурные газовые котлы с закрытой камерой сгорания, номинальной полезной тепловой мощностью 24 кВт.

Отопительные приборы: секционные биметаллические радиаторы.

3.1.4 Иные виды работ производятся ЗАСТРОЙЩИКОМ дополнительно за счет УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

3.1.5 Организовать всю необходимую работу по оформлению проектной и технической документации, подготовке строительной площадки, строительству и сдаче строительного объекта, согласованию всех организационных вопросов с государственными органами в целях строительства и последующей эксплуатации жилого дома, заключения в указанных целях соответствующих договоров.

3.1.6 Осуществлять контроль и технический надзор за строительством объекта и соблюдением СНиП на производство и приемку соответствующих работ.

3.1.7 Установить гарантийный срок на Квартиру - 5 лет, с момента передачи ее УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Квартиры. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Квартиры, устанавливается настоящим договором, и составляет 3 (Три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого документа о передаче Квартиры.

3.2 ЗАСТРОЙЩИК имеет право:

3.2.1 Досрочно исполнить свои обязательства по передаче УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА Квартиры (при наличии соответствующего разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию и при условии полной оплаты УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА окончательной цены Договора).

3.2.2 Контролировать исполнение обязательств по настоящему Договору, при наличии оснований привлекать УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА к ответственности за их ненадлежащее исполнение.



3.2.3 Расторгнуть Договор в одностороннем порядке в случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА любого из обязательств, предусмотренных п. 2.2, 3.3.2 настоящего Договора. В данном случае ЗАСТРОЙЩИК возвращает полученные от УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по настоящему Договору денежные средства, в течение 10 рабочих дней со дня расторжения Договора.

3.2.4 В случае сдачи в эксплуатацию Объекта в зимнее время перенести выполнение предусмотренных проектной документацией работ по устройству асфальтно-бетонного покрытия дворовых проездов и тротуаров, хозяйственных, игровых и спортивных площадок по установке малых архитектурных форм, озеленению, а также покраске фасадов на ближайший благоприятный (летний) период.

3.3 УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязуется:

3.3.1 Произвести инвестирование Жилого дома в объеме и в сроки, указанные в пунктах 2.1; 2.2; 2,4; 2,5; 2.6 настоящего Договора.

3.3.2 До момента подписания акта приема-передачи Квартиры возместить ЗАСТРОЙЩИКУ дополнительные затраты согласно п. 2.6-2.11 настоящего Договора.

3.3.3 По окончании строительства и ввода дома в эксплуатацию принять от ЗАСТРОЙЩИКА Квартиру по акту приема-передачи в течение 10 дней с момента получения письменного извещения об этом от ЗАСТРОЙЩИКА, а также представить все необходимые для этого документы.

3.3.4 После приемки Квартиры УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА несет ответственность за ее сохранность.

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

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

3.3.7 Надлежащим образом исполнять все условия настоящего Договора.

3.3.8 В течение 3 (трех) рабочих дней с момента подписания акта приема-передачи Квартиры заключить договор эксплуатации и технического обслуживания жилого дома с уполномоченной организацией.

3.3.9 В течение 60 (шестидесяти) календарных дней с момента подписания акта приема-передачи зарегистрировать право собственности на Квартиру в установленном законом порядке своими силами и за свой счет.

3.3.10 . В случае изменения постоянного места жительства или снятия с регистрационного учета, а также изменения паспортных данных (для физического лица), либо изменения нахождения исполнительного органа, наименования, банковских реквизитов (для юридического лица) в течение 5 (пяти) календарных дней с момента вступления в силу таких изменений письменно уведомить об этом Застройщика с приложением документов, подтверждающих данные изменения

3.4. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА имеет право:

3.4.1 Уступать свое право требования, вытекающее из Договора, третьим лицам. Уступка **УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** прав требований по настоящему Договору допускается только после уплаты им цены Договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства. Уступка прав требований по настоящему Договору допускается с момента государственной регистрации Договора до момента подписания Сторонами акта приема-передачи Квартиры. Уступка прав требования по настоящему Договору подлежит обязательной государственной регистрации, расходы по ее регистрации возлагаются на **УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** и/или третьих лиц, в пользу которых совершается сделка. О состоявшемся переходе прав требований по настоящему Договору **УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** уведомляет **ЗАСТРОЙЩИКА** путем предоставления копии зарегистрированного договора уступки прав требования в течении 10 дней с момента государственной регистрации договора уступки. **ЗАСТРОЙЩИК** может оказывать **УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** услугу по составлению договора уступки прав требования. **Стоимость услуги составляет 10000 (Десять тысяч) рублей.**



4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

4.2 За нарушение предусмотренного настоящим договором срока передачи Квартиры Застройщик несет ответственность перед Дольщиком в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.3 Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые сторона не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

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

4.5 Наступление обстоятельств, вызванных действием непреодолимой силы, влечет увеличение срока исполнения Договора на период действия указанных обстоятельств.

4.6 В случае остановки строительства, стороны в письменном виде оговаривают последствия остановки.

4.7 В случае нарушения требований пункта 3.3.10 настоящего договора, повлекшее за собой переоформление документов (дополнительных соглашений к настоящему договору, акта приема-передачи Квартиры и др.) Участник долевого строительства возмещает Застройщику расходы на переоформление документов в размере 4000 (Четырех тысяч) рублей.

4.7.4.8 При задержке исполнения обязательств, предусмотренных п.п. 2.11 - 3.3.3. настоящего договора, Участник долевого строительства несет ответственность перед Застройщиком в виде: - уплаты неустойки в размере 200 (Двести) рублей за каждый день просрочки исполнения обязательств; - возмещения расходов по теплоснабжению, электроэнергии, охране Объекта и иным коммунальным услугам по эксплуатации дома пропорционально площади Квартиры; - возмещения убытков, причиненных Застройщику вследствие не принятия по акту приема-передачи Квартиры Участником долевого строительства, по причинам, не зависящим от Застройщика

5. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Расторжение настоящего Договора, а также односторонний отказ от исполнения настоящего Договора производится в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1 Договор действует со дня его государственной регистрации и до его исполнения обеими сторонами или расторжения в соответствии с условиями настоящего Договора.

6.2 Все изменения и дополнения к Договору оформляются в письменной форме, вступают в силу с момента государственной регистрации и являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

6.3 Участник долевого строительства в соответствии с положениями Федерального закона от 27.07.2006 N 152-ФЗ "О персональных данных" настоящим дает свое согласие на обработку Застройщиком персональных данных Дольщика, то есть совершение любого действия (операции) или совокупности 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.

Кроме того, настоящим договором Дольщик дает согласие Застройщику поручать обработку персональных данных третьим лицам, на основании заключаемого с этими лицами договора, при условии соблюдения требований законодательства.

Участник долевого строительства предоставляет Застройщику право вносить изменения в проектно-сметную документацию, в том числе, в части увеличения/уменьшения площади застройки, площади



жилого дома, общей площади квартир, строительного объема, количества секций, этажности, количества этажей, количества квартир, площади помещений общего назначения, количества/общей площади помещений для хранения негорючих материалов, количества/общей площади нежилых встроенно-пристроенных помещений/подвалов/технических этажей, общей площади и границ земельного участка.

Данные изменения не ставятся в зависимость от первоначальной проектно-сметной документации и не являются существенными изменениями проектной документации строящегося жилого дома, в состав которого входит Квартира, дающими право Участнику долевого строительства на расторжение настоящего Договора в соответствии с п.1.1. ст. 9 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", за исключением существенного изменения проектной документации объекта строительства в части размера Квартиры.

6.4 Договор составлен в 1 экземпляре.

6.5 Застройщик гарантирует, что до подписания настоящего договора доля в строительстве в виде Квартиры никому не продана, не подарена, в споре, под залогом, арестом (запрещением) не состоит и подтверждает, что на момент подписания настоящего договора имеются все разрешения и согласования, необходимые для строительства Жилого дома.

6.6 В случае если разногласия между Сторонами, возникшие в процессе исполнения Договора, не будут ими урегулированы путем переговоров и соглашений, их разрешение производится в судебном порядке.

6.7 Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.

7. ПОДПИСИ СТОРОН:

ЗАСТРОЙЩИК

ООО «Специализированный застройщик
«Капитал Инвест»

ИНН: 3525326167

КПП: 352501001

ОГРН: 1143525010705

Расчетный счет: 40702810912000003771

Банк: Вологодское отделение №8638 ПАО

Сбербанк

БИК: 041909644

Корр. счет: 30101810900000000644

Адрес (место нахождения): 160001 г. Вологда, ул.
Челюскинцев, дом 23, офис 41

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Иванов Артем Сергеевич,

дата рождения: 12.04.1988,

Паспорт гражданина Российской Федерации:

серия №, выдан: УМВД России по Вологодской
областикод подразделения 350-001,

место регистрации: Вологодская обл.,
Вологодский р-н,.

телефон: 8-921-

Директор _____ Иванов А.С.

_____/Иванов А.С.



Приложение № 1 к договору участия в долевом строительстве 01-12/Кот 19.12.2022 года
«Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Вологда, ул. Образцова 16а»



ЗАСТРОЙЩИК

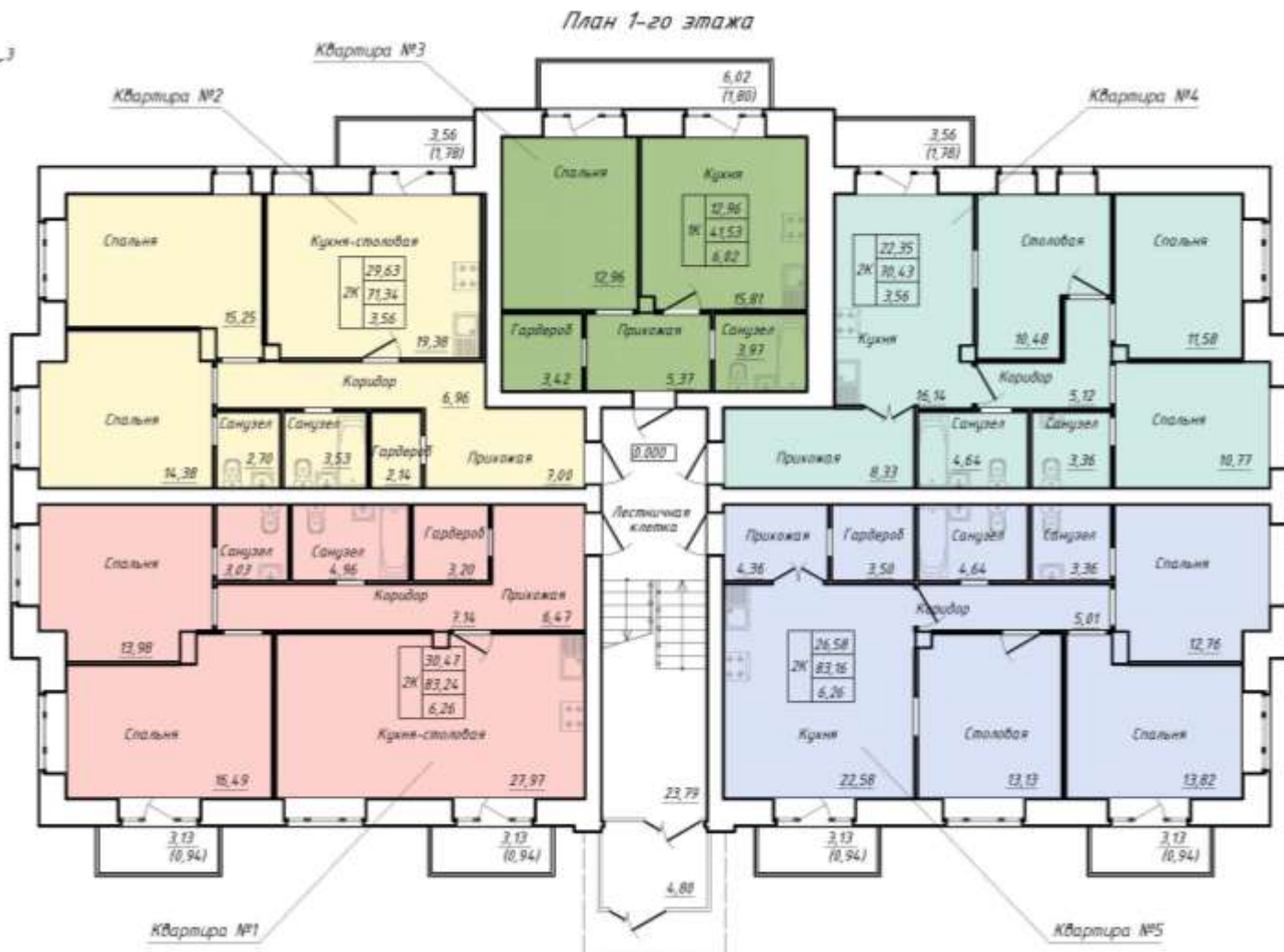
УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Директор _____ Иванов А.С.

_____/Иванов А.С.



Приложение № 1 к договору участия в долевом строительстве 01-12/К от 19.12.2022 года «Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Вологда, ул. Образцова 16а»



ЗАСТРОЙЩИК

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Директор _____ Иванов А.С.

_____/Иванов А.С.



Приложение № 1 к договору участия в долевом строительстве 01-12/Кот 19.12.2022 года
«Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Вологда, ул. Образцова 16а»



ЗАСТРОЙЩИК

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Директор _____ Иванов А.С.

_____/Иванов А.С.