

ДОГОВОР
участия в долевом строительстве № _____

город Нижний Новгород

«__» _____ 202__ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Градстрой», идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 5260475380, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1205200049548, дата государственной регистрации: 14 декабря 2020 года, лист записи Единого государственного реестра юридических лиц, дата документа: 14 декабря 2020 года, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №15 по Нижегородской области, код причины постановки на учет (КПП): 526001001, адрес юридического лица: 603163, Россия, Нижегородская обл., город Нижний Новгород г. о., Нижний Новгород г., Нижний Новгород г., Казанское ш., д. 6, помещ. п9, место нахождения юридического лица: Нижегородская область, г. о. город Нижний Новгород, г. Нижний Новгород, юридическое лицо действует на основании Типового Устава №20, наименование органа, зарегистрировавшего учредительный документ: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №15 по Нижегородской области, дата регистрации: 14 декабря 2020 года, номер регистрации: 1205200049548, в лице Генерального директора _____, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», с одной стороны, и

Гр.____, __.__.19__ года рождения, место рождения гор. __, пол _____, паспорт_____, выдан УВД _____ .__.20__ года, код подразделения____ - ____, состоящ_____ на регистрационном учете по адресу: гор. ____, ул.____, д. __, корп. __ кв. __, именуемый в дальнейшем «**Дольщик**», с другой стороны, далее совместно именуемые в тексте настоящего договора «**Стороны**», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. По настоящему договору Дольщик обязуется принять участие в долевом строительстве многоквартирного жилого дома по строительному адресу: «**Жилой дом**» по адресу: **г. Нижний Новгород, Автозаводский район, проспект Кирова 2а, кадастровый номер 52:18:0040210:8**», далее именуемого «**Объект**», произведя оплату в объеме, на условиях и в сроки, установленные настоящим договором, а Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) Объект и после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию передать Дольщику расположенное в Объекте _____ помещение в соответствии с характеристиками, указанными в Приложении №1 к настоящему договору, далее именуемое «_____ помещение».

Указанный адрес является строительным и может быть изменен на основании постановления о присвоении почтового адреса после получения разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию.

1.2. При заключении настоящего договора Стороны руководствуются Гражданским Кодексом РФ, Федеральным законом РФ от 30 декабря 2004 года №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и констатируют, что:

- Застройщику по праву собственности, зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы по Нижегородской области 31 августа 2021 г. (регистрационный номер 52:18:0040210:8-52/158/2021-2) принадлежит земельный участок с кадастровым номером 52:18:0040210:8, расположенный по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, город Нижний Новгород, проспект Кирова, земельный участок 2А, разрешенное использование: для административного и спортивно-технического комплекса, среднеэтажная жилая застройка, именуемый в дальнейшем «Земельный участок».

- Проектная декларация, включающая в себя информацию о Застройщике и Объекте, опубликована в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации на сайте _____, на сайте Минстрой России ЕИСЖС - www.наш.дом.рф. «__» _____ 20__ г. включает в себя информацию о Застройщике и Объекте в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

- Строительство осуществляется на основании Разрешения на строительство 52-18-06/07/900-2022 от 20.12.2022 г.

1.3. Право собственности Дольщика на _____ помещение возникает с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области.

2. ИСТОЧНИК УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ

2.1. _____ помещение приобретается Дольщиком на условиях настоящего договора за счет собственных средств с использованием счетов эскроу.

3. РАЗМЕР УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ МЕЖДУ СТОРОНАМИ

3.1. Цена настоящего Договора – размер денежных средств, подлежащих уплате Дольщиком.

3.2. Дольщик обязуется оплатить цену Договора, которая на момент заключения настоящего Договора составляет ___ (___) **рублей 00 копеек** из расчёта стоимости одного квадратного метра общей площади _____ помещения ___ (___) **рублей 00 копеек** с учетом площади _____ (лоджии, балкона) с понижающим коэффициентом _____. Общая площадь _____ без учета _____ (лоджии, балкона).

Цена Договора подлежит изменению в случае, предусмотренном п.3.4. настоящего Договора.

Расчет по оплате стоимости _____ помещения производится на следующих условиях:

Денежные средства в размере _____ (___) **рублей 00 копеек**. Дольщик переводит за счет собственных средств, путем внесения денежных средств на открытый в уполномоченном банке (эскроу-агент) счет эскроу в срок не позднее **5 (пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации настоящего договора**.

3.3. Оплата по настоящему Договору участия в долевом строительстве производится в порядке, установленном статьей 15.4 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости». Дольщик (депонент) обязан уплатить цену настоящего Договора (депонируемая сумма) после подписания и государственной регистрации настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области, путем внесения денежных средств на открытый в уполномоченном банке (эскроу-агент) счет эскроу.

Стороны пришли к соглашению о том, что в случае зачисления на Счет эскроу денежных средств в любой сумме до государственной регистрации настоящего Договора, Дольщик обязуется возместить Застройщику все фактически понесенные Застройщиком убытки, возникшие вследствие указанных действий (в том числе, возникшие вследствие наложения на Застройщика штрафных санкций государственными органами), в течение пяти дней с даты получения от Застройщика соответствующего требования.

Обязанность Дольщика по уплате цены настоящего Договора считается исполненной с момента поступления денежных средств на открытый в уполномоченном банке счет эскроу.

3.3.1. 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 Дольщик выступающий в роли Депонента, договорились использовать для расчетов по настоящему договору участия в долевом строительстве счет эскроу, открытый в Банке ВТБ (ПАО)).

Сведения об уполномоченном банке по настоящему Договору:

Полное наименование (фирменное наименование): _____

Сокращенное наименование: _____

Место нахождения (адрес): _____

Адрес электронной почты: _____

Телефон банка: _____

3.4. Стороны пришли к соглашению о возможности изменения Цены настоящего Договора после его заключения в случае, если указанная в настоящем Договоре общая площадь Помещения по результатам обмеров, произведенных специализированной организацией после окончания строительства Многоквартирного дома, отличается от общей площади Помещения, указанной в настоящем Договоре.

В случае увеличения или уменьшения фактических размеров площади _____ помещения, в том числе за счет площади балкона (лоджии), по данным технической инвентаризации против размеров проектной площади _____ помещения указанного в Приложении №1 к настоящему договору, Дольщик производит дополнительную оплату по настоящему договору, либо Застройщик возвращает часть денежных средств, полученных от Дольщика по настоящему договору.

Допустимое изменение фактических размеров площади _____ помещения против размеров проектной площади _____ помещения, указанной в Приложении №1 к настоящему договору, составляет не более $\pm 5\%$ (пяти процентов) от проектной площади _____ помещения. При этом изменение площади _____ помещения в указанных пределах не является нарушением условий настоящего договора со стороны Застройщика.

Стороны пришли к соглашению, что не будут составлять отдельное дополнительное

соглашение к настоящему договору в связи с изменением наименования, номера и площади _____ помещения по результатам технической инвентаризации Объекта и _____ помещения.

Размер суммы доплаты или возврата определяется исходя из стоимости 1 квадратного метра общей площади _____ помещения по результатам обмера произведенных специализированной организацией после окончания строительства Многоквартирного дома без учета ____ (балкона или лоджии).

Дополнительная оплата производится Дольщиком в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента уведомления его Застройщиком о необходимости произвести доплату.

Возврат денежных средств производится Застройщиком путем их перечисления на текущий счет Дольщика, указанный в письменном извещении, которое должно быть направлено Дольщиком Застройщику в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента уведомления Дольщиком о необходимости произвести возврат.

В любом случае, расчеты, указанные в настоящем пункте, производятся без использования счета эскроу, открытому в целях расчетов по настоящему Договору. Дольщик не вправе предъявлять какие-либо претензии и требования по возврату денежных средств к уполномоченному банку. Все подобные претензии предъявляются напрямую к Застройщику.

3.5. Оформление документов на право собственности _____ помещения производится Дольщиком в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области самостоятельно и за счет собственных средств.

3.6. С момента ввода Объекта в эксплуатацию до подписания сторонами акта приёма-передачи, оплата коммунальных платежей производится Застройщиком.

С момента подписания сторонами акта приёма-передачи оплата коммунальных платежей производится Дольщиком.

3.7. В случае, если по окончании строительства у Застройщика образовалась положительная разница между суммой денежных средств, полученных от Дольщика и фактическими затратами на строительство, причитающимися на площадь, передаваемую Дольщику по настоящему договору, эта сумма является вознаграждением Застройщика за оказываемые услуги по исполнению настоящего договора.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Застройщик обязуется:

4.1.1. Построить Многоквартирный дом в срок не позднее окончания IV квартала 2024 г. и после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию передать Дольщику _____ помещение в срок не позднее 30 июня 2025 года в порядке и на условиях, указанных в п. 4.1.3 настоящего договора.

4.1.2. В срок, указанный в п. 4.1.1 настоящего договора, при условии надлежащего исполнения Дольщиком обязательств по оплате, в том числе предусмотренных п.3.4. настоящего договора, передать Дольщику _____ помещение по акту приема-передачи.

Допускается досрочная передача Застройщиком Объекта. В этом случае Дольщик не вправе уклоняться от досрочной приемки Объекта. Согласие Дольщика на досрочную передачу Объекта не требуется.

4.1.3. Застройщик не менее чем за месяц до момента передачи _____ помещения обязан направить Дольщику сообщение о завершении строительства (создания) Объекта и о готовности _____ помещения к передаче, а также предупредить Дольщика о необходимости принятия _____ помещения и о последствиях бездействия Дольщика. Сообщение должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному в Статье 10 настоящего договора почтовому адресу или вручено Дольщику лично под расписку. Дольщик, получивший сообщение Застройщика о завершении строительства (создания) Объекта и о готовности _____ помещения к передаче, обязан приступить к ее принятию в срок, указанный в сообщении Застройщика.

4.1.4. Не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию передать полученное разрешение в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области.

4.1.5. Предоставлять Дольщику по письменному требованию последнего информацию в соответствии с действующим законодательством.

4.1.6. В случае явной невозможности завершения строительства Объекта в срок указанный в пункте 4.1.1. настоящего договора, не позднее, чем за два месяца до истечения этого срока, направить в адрес Дольщика предложение изменить настоящий договор в части увеличения срока, установленного в пункте 4.1.1. настоящего договора.

4.2. Дольщик обязуется:

4.2.1. Принять участие в долевом строительстве Объекта и производить оплату в соответствии с пунктами 3.1 – 3.4 настоящего договора.

4.2.2. После окончания строительства Объекта приступить к принятию _____ помещения в течение 7 (Семи) рабочих дней со дня получения сообщения Застройщика.

4.2.3. После принятия _____ помещения по акту приёма-передачи совершить все необходимые действия для государственной регистрации права собственности на _____ помещение либо предоставить Застройщику все необходимые полномочия для осуществления регистрационных действий по _____ помещению, выдав соответствующую доверенность.

4.2.4. Нести расходы по государственной регистрации права собственности на _____ помещение, расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего договора, расходы по получению всех необходимых справок и документов, необходимых для такой регистрации.

Государственная пошлина за государственную регистрацию настоящего договора уплачивается Дольщиком самостоятельно в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

4.2.5. Нести бремя содержания и риски случайной гибели или порчи _____ помещения, а также общего имущества в Объекте с момента получения _____ помещения по акту приёма-передачи независимо от наличия или отсутствия у него зарегистрированного права собственности на _____ помещение. С этого же момента Дольщик обязан осуществлять платежи организациям, предоставляющим по Объекту коммунальные и эксплуатационные услуги (в силу их фактического потребления).

Непринятие Дольщиком _____ помещения в срок, установленный п. 4.2.2. настоящего договора, не освобождает Дольщика от обязанности по оплате технического обслуживания _____ помещения, общего имущества в Объекте и коммунальных услуг.

Если непринятие (уклонение от принятия) Дольщиком _____ помещения в срок, установленный п.4.2.2 договора, повлекло за собой просрочку в передаче _____ помещения, бремя содержания и риски случайной гибели или порчи _____ помещения, а также общего имущества в Объекте признаются перешедшими к Дольщику в момент, когда передача _____ помещения должна была состояться.

4.2.6. Дольщик подтверждает, что до подписания договора ознакомлен с Проектной декларацией, размещенной Застройщиком на сайте Минстрой России ЕИСЖС - www.наш.дом.рф.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Стороны несут ответственность по своим обязательствам в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. При нарушении Дольщиком сроков внесения денежных средств, предусмотренных настоящим договором, он уплачивает Застройщику неустойку в размере 1/300 ставки рефинансирования Банка России на день исполнения обязательства от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

5.3. При нарушении Застройщиком сроков передачи _____ помещения по акту приема-передачи Застройщик уплачивает Дольщику неустойку в размере 1/300 ставки рефинансирования Банка России от суммы внесенных Дольщиком денежных средств за каждый день просрочки. Если Дольщик является гражданином, предусмотренная настоящей частью неустойка (пени) уплачивается застройщиком в двойном размере.

5.4. Наступление обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор): стихийные бедствия, эпидемии, наводнения, землетрясения, пожары, иные события, не подлежащие контролю Сторон, освобождают Стороны от ответственности за невыполнение или несвоевременное выполнение обязательств по настоящему договору.

5.5. В случае нарушения Дольщиком срока передачи _____ помещения, указанного в п. 4.2.2. настоящего договора, вследствие уклонения Дольщика от подписания акта приема-передачи, Застройщик освобождается от уплаты Дольщику неустойки (пени) при условии надлежащего исполнения Застройщиком своих обязательств по настоящему договору.

5.6. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) _____ помещения, обнаруженные в течение гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа _____ помещения или входящих в ее состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, нарушения требований технических регламентов, иных обязательных требований к процессу эксплуатации _____ помещения или входящих в ее состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, либо вследствие ненадлежащего их ремонта, проведенного самим Дольщиком или привлеченными им третьими лицами, а также, если недостатки (дефекты) _____ помещения возникли вследствие нарушения предусмотренных инструкцией по эксплуатации, которая передается

Дольщику в момент подписания акта приёма-передачи, правил и условий эффективного и безопасного использования _____ помещения, входящих в ее состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

6. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА, ЕГО ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ

6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6.2. Дольщик обязан совершить все необходимые действия для государственной регистрации настоящего договора в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента его подписания.

Расходы по уплате государственной пошлины за государственную регистрацию настоящего договора Стороны несут в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

6.3. Настоящий договор прекращается с момента надлежащего исполнения Сторонами обязательств по настоящему договору либо в иных случаях, предусмотренных законом или настоящим договором.

6.4. Расторжение настоящего договора допускается при наличии оснований, предусмотренных законом либо настоящим договором, либо по соглашению Сторон.

6.5. В случае нарушения Дольщиком срока осуществления платежа, указанного в п. 3.3 настоящего договора, более чем на 2 (Два) месяца (просрочка платежа) Застройщик вправе расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке:

- до расторжения настоящего договора Застройщик обязан направить Дольщику письменное предупреждение о необходимости погашения им задолженности по уплате денежной суммы, указанной в п. 3.1 настоящего договора и о последствиях неисполнения такого требования. Указанное письменное предупреждение может быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному в Статье 10 настоящего договора адресу Дольщика или вручено Дольщику лично под расписку;

- не ранее чем через 30 (Тридцать) дней после направления (вручения) Дольщику указанного выше письменного предупреждения, при неисполнении Дольщиком указанного в нем требования, Застройщик вправе расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке посредством направления Дольщику соответствующего письменного уведомления по почте заказным письмом с описью вложения. В этом случае настоящий договор считается расторгнутым со дня направления Застройщиком Дольщику такого уведомления.

6.7. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые подлежат государственной регистрации.

6.8. При наступлении оснований для возврата Дольщику денежных средств со счета эскроу (в том числе в случае расторжения/прекращения/отказа от исполнения Договора сторонами), денежные средства со счета эскроу подлежат возврату Дольщику в соответствии с условиями договора счета эскроу.

6.9. Путем подписания настоящего договора Дольщик в соответствии со ст. 11.2 Земельного кодекса РФ дает письменное согласие Застройщику:

- на образование земельных участков с характеристиками, указанными в кадастровых паспортах образуемых земельных участков при разделе (объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельного участка) Земельного участка, указанного в п. 1.2 настоящего договора;

- на межевание, постановку на кадастровый учет и снятие с кадастрового учета указанных выше в настоящем пункте земельных участков.

7. КАЧЕСТВО. ГАРАНТИЯ КАЧЕСТВА

7.1. Качество _____ помещения, которая будет передана Застройщиком Дольщику по настоящему договору, должно соответствовать проектно-сметной документации на Объект, СНИПам и иным обязательным требованиям в области строительства.

7.2. Гарантийный срок на _____ помещение, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав _____ помещения, составляет 5 (Пять) лет с момента подписания акта приема-передачи _____ помещения. Дольщик вправе предъявить Застройщику требования по устранению скрытых недостатков, которые не могли быть выявлены при ее приемке по акту приема-передачи, в случае обнаружения таких недостатков в пределах гарантийного срока.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого участникам долевого строительства объекта долевого строительства, устанавливается договором и не может составлять менее чем 3 (Три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого

строительства.

7.3. В случае, если Объект построен (создан) Застройщиком с отступлениями от условий настоящего договора и (или) обязательных требований действующего законодательства РФ, которые привели к ухудшению качества _____ помещения или к возникновению иных недостатков, которые делают _____ помещение непригодным для предусмотренного настоящим договором использования, после выявления указанных недостатков способ устранения этих недостатков определяется посредством его выбора из способов, предусмотренных п. 2 ст. 7 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

8. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. Обо всех изменениях в платежных, почтовых и других реквизитах стороны обязаны письменно извещать друг друга. Действия, совершенные по старым адресам и счетам до получения уведомления об их изменениях, считаются исполненными надлежащим образом в исполнение обязательств.

В случае изменения реквизитов Дольщика, Дольщик обязан письменно уведомить об этом Застройщика в течение 5 (пяти) календарных дней с момента указанного изменения. Действия, совершенные по реквизитам, указанным в договоре до уведомления об их изменении, считаются исполненными надлежащим образом.

8.3. Все споры, которые могут возникнуть по настоящему договору или в связи с его исполнением, разрешаются Сторонами путем переговоров и с соблюдением досудебного (претензионного) порядка его урегулирования. До направления искового заявления в суд предъявление претензии другой стороне является обязательным.

Если спорные вопросы в досудебном порядке не урегулированы, спор передается на разрешение в суд, в соответствии с законодательством РФ.

8.4. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания Сторонами акта приема-передачи _____ помещения Дольщику. Юридически значимые сообщения Застройщика влекут для Дольщика гражданско-правовые последствия с даты подписания Застройщиком указанных сообщений, если иное не указано в самих сообщениях.

8.5. Наименования статей настоящего договора приведены исключительно для удобства и не влияют на толкование условий договора. При толковании и применении условий настоящего договора его положения являются взаимосвязанными и каждое положение должно рассматриваться в контексте всех других положений.

8.6. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, по одному для каждой из Сторон и один для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Все экземпляры имеют равную юридическую силу и являются оригиналами.

8.7. Дольщик на основании п.6 ст. 9 ФЗ РФ №152 «О персональных данных» настоящим дает свое согласие Застройщику на обработку своих персональных данных в следующем объеме: фамилия, имя, отчество, пол, СНИЛС, год, месяц, дата и место рождения, гражданство, паспортные данные (серия, номер, кем и когда выдан паспорт), адрес места регистрации, номер телефона, адрес электронной почты, ИНН. Дольщик дает согласие Застройщику на передачу своих персональных данных третьим лицам, привлекаемым Застройщиком в целях надлежащего исполнения настоящего Договора.

В случае предоставления Застройщику персональных данных третьих лиц, Дольщик заявляет и гарантирует, что им получено согласие этих лиц на передачу их персональных данных Застройщику, а также на обработку этих персональных данных.

Согласие дается Дольщиком для целей заключения настоящего Договора и его дальнейшего исполнения, принятия решений или совершения иных действий, порождающих юридические последствия в отношении Дольщика.

Период обработки персональных данных - с даты подписания настоящего Договора в течение срока действия Договора, а также в течение 5 (Пяти) лет после окончания срока действия Договора или после направления Застройщику отзыва согласия на обработку персональных данных. После прекращения договорных обязательств персональные данные подлежат архивному хранению в пределах сроков и в объемах, установленных законодательством РФ, с последующим уничтожением.

8.8. Застройщик без дополнительного согласования с Дольщиком может вносить любые изменения в проектную документацию, в том числе, связанные с конструктивными особенностями наружных стен и внутренних перегородок, с изменением фасада, а также с изменением назначения нежилых помещений и имущества общего пользования. Стороны пришли к соглашению о том, что

путем подписания настоящего Договора Дольщик дал свое согласие на любые изменения, предусмотренные данным пунктом.

8.9. Дольщик на основании ст. 495 ГК РФ подтверждает, что Застройщик предоставил ему всю необходимую и достоверную информацию о _____ помещении, предлагаемом к продаже, соответствующую установленным законом, иными правовыми актами.

9. СПОСОБЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ЗАСТРОЙЩИКА

9.1. В силу того, что расчеты по настоящему Договору осуществляются с использованием счетов эскроу, залог в силу закона на земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для объектов жилой застройки, общей площадью 5000 кв.м. по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, город Нижний Новгород, проспект Кирова, земельный участок 2А, и строящийся на этом участке Многоквартирный дом на основании ч. 4 ст.15.4 Федерального закона от 30.12.2014 №214-ФЗ, в пользу Дольщика не устанавливается.

ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ К ДОГОВОРУ

Приложение №1 – Характеристики _____ помещения.

Приложение №2 – План _____ помещения.

Приложение №3 - Месторасположение _____ помещения на этаже.

Приложение №4 – Характеристика многоквартирного дома.

10. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Застройщик:

Дольщик:

Гр.

11. ПОДПИСИ СТОРОН:

ЗАСТРОЙЩИК

ДОЛЬЩИК

_____/_____/_____
М.п.

_____/_____/_____

Характеристика _____ помещения:

**Местонахождение Объекта (строительный адрес): «Жилой дом» по адресу: г. Нижний Новгород»,
Автозаводский район, проспект Кирова 2а, кадастровый номер 52:18:0040210:8»**

Описание отделки и оборудования _____ помещения:

№ _____ помещения (строительный)	
Количество комнат	
Площадь, включая площадь лоджии, балкона(с коэффициентом), кв.м	
Площадь, без учета площади лоджии, балкона, кв.м	
Общая приведенная площадь, кв.м.	
Общая площадь, кв.м	
Жилая площадь, кв.м	
Этаж	
Подъезд	
Площадь комнаты, кв. м	
Площадь кухни /кухонной зоны, кв. м	
Площадь прихожей, кв.м	
Площадь коридора, кв. м	
Площадь ванной, кв.м	
Площадь туалета, кв.м	
Площадь санузла, кв.м	
Площадь лоджии, кв. м	
Условный номер в соответствии с проектной декларацией	

ЗАСТРОЙЩИК

ДОЛЬЩИК

_____/_____/_____
М.п.

_____/_____/_____

**Приложение №2 к
Договору участия в долевом строительстве
№ _____ от ____ ____ 202__ г.**

План _____ помещения №__ на __этаже в _подъезде

Общая площадь __, __кв. м

Площадь (с учетом площади лоджии или балкона с понижающим коэффициентом – _____) __, __кв. м.

ЗАСТРОЙЩИК

_____/_____/

М.п.

ДОЛЬЩИК

_____/_____/

Застройщик _____

Дольщик _____

**Приложение №3 к
Договору участия в долевом строительстве
№ _____ от ____ 202__ г.**

Месторасположение _____ помещения №__ на этаже №__

ЗАСТРОЙЩИК

_____/_____/_____
М.п.

ДОЛЬЩИК

_____/_____/_____

ХАРАКТЕРИСТИКА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА:

**Местонахождение Объекта (строительный адрес): «Жилой дом» по адресу: г. Нижний Новгород»,
Автозаводский район, проспект Кирова 2а, кадастровый номер 52:18:0040210:8».**

ОБЩИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА	
Наименование	Характеристика
Вид	
Назначение	
Этажность	
Общая площадь многоквартирного дома	
Материалы наружных стен	
Материалы поэтажных перекрытий	
Класс энергоэффективности	
Класс сейсмостойкости	
ОТДЕЛКА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ	
Дверь входная в _____ помещение	
Межкомнатные двери	
Стены, потолок	
Пол	
Инженерные коммуникации и оборудование	

ЗАСТРОЙЩИК

_____/_____/_____
М.п.

ДОЛЬЩИК

_____/_____/_____