

Договор №
участия в долевом строительстве жилого дома блокированной застройки

Московская область, Дмитровский городской округ, с. Озерецкое

_____ года

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Мега-мечта", зарегистрированное Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по городу Дмитров Московской области 26 ноября 2004 года, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица бланк серия 50 № 007618724, ОГРН 1045001633907, ИНН 5007036044, КПП 500701001, адрес: Московская область, Дмитровский городской округ, с. Озерецкое, ул. Бульвар Радости, дом № 37, в лице _____, действующей на основании доверенности № _____ от _____ г., именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», с одной стороны, и
Гражданин _____ РФ _____, действующий от своего имени, именуемый «**Участник долевого строительства**», с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «**Стороны**», а по отдельности – «**Сторона**», заключили настоящий договор участия в долевом строительстве (далее по тексту - «**Договор**») о нижеследующем:

1. Термины и определения.

1.1. Применяемые в Договоре термины и определения имеют следующее значение:

Жилой дом блокированной застройки (сблокированный жилой дом) - жилой дом № __ (условный номер) (далее - Жилой дом), состоящий из домов блокированной застройки (блок-секций), не имеющих общих входов, общих вспомогательных помещений, чердаков, кол-во этажей - 2, общей площадью __ кв.м., расположенный по адресу: Московская область, Дмитровский городской округ, село Озерецкое, с подведенными инженерными сетями, коммуникациями и благоустройством прилегающей территории (месторасположение указано в Приложении №1 (Схема расположения жилых домов блокированной застройки квартала № 4.1-4.5 (условный номер квартала застройки М13 в жилом комплексе «Мечта»)) (1-й этап застройки 25 сблочированных жилых дома, общее количество блок-секций 113 в составе Кварталов жилой застройки №№4.1-4.5 на земельном участке общей площадью 10,374 га в составе застройки участка №1 площадью 222,32 га жилого поселения с развитой инфраструктурой, расположенного по адресу: Московская область, Дмитровский район, сельское поселение Габовское, село Озерецкое), строящийся Застройщиком с привлечением денежных средств Участника долевого строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Московская область, Дмитровский городской округ, село Озерецкое, категория земель: земли населённых пунктов, разрешенное использование: под жилую застройку, размещение объектов культурно-бытового, социального назначения, административных зданий, коммунально-складских объектов, инженерной и транспортной инфраструктуры, рекреационных зон, для иных видов жилой застройки.

Жилой дом выполняется в соответствии с чертежами в полном объеме. Фундамент: забивные ж.б. сваи, монолитный ж.б. ростверк. Конструкция наружной стены: фиброцементные панели, эффективный утеплитель, блок керамзитобетонный 390x190x188. Конструкция внутренних стен и перегородок: блок керамзитобетонный 390x190x188 (для стен), блок керамзитобетонный 390x90x188 (для перегородок). Все перекрытия запроектированы из сборных железобетонных плит. Конструкция кровли: металлочерепица по деревянным конструкциям. Над перекрытием второго этажа выполняется гидроизоляция, минераловатный утеплитель, пароизоляционная пленка.

Класс энергоэффективности Жилого дома – С (повышенный). В соответствии со СП 14.13330.2014 «Строительство в сейсмических регионах» Московская область относится к зоне с сейсмической активностью менее 6 баллов, в связи с чем специальные конструктивные мероприятия по сейсмостойкости не требуются.

Объект долевого строительства - дом блокированной застройки (блок-секция) № _____ (условный номер блок-секции в Жилом доме), имеющий отдельный наружный выход на земельный участок с кадастровым номером _____, категория земель: земли населённых пунктов, разрешенное использование: под жилую застройку, размещение объектов культурно-бытового, социального назначения, административных зданий, коммунально-складских объектов, инженерной и транспортной инфраструктуры, рекреационных зон, для иных видов жилой застройки, место расположения указано в Приложении №1, состоящий из 2-х этажей, общей площадью ориентировочно _____ кв. м., расположенный по адресу: Московская область, Дмитровский городской округ, село Озерецкое, подлежащий передаче Участнику долевого строительства после получения Застройщиком соответствующего разрешения на ввод объекта с эксплуатацию.

Условный номер Объекту долевого строительства присваивается Застройщиком на основании данных проектной декларации и может быть изменен после проведения первичной технической инвентаризации жилого дома.

Объект долевого строительства имеет следующие характеристики:

Условный номер жилого дома	Количество этажей	Общая проектная площадь, м ²	Количество комнат	Проектная площадь комнат	Проектная площадь помещений вспомогательного назначения

2.1.2. Гражданский кодекс Российской Федерации;

2.1.3. Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости";

2.2. Застройщик располагает всеми необходимыми юридически действительными правами и полномочиями, в том числе:

2.2.1. Разрешением на строительство № RU5052000-336 от 31.12.2014 года;

2.2.2. Правом собственности на земельные участки с кадастровыми номерами

50:04:0110301:3522; 50:04:0110301:3523; 50:04:0110301:3524; 50:04:0110301:3525; 50:04:0110301:3526;
50:04:0110301:3527; 50:04:0110301:3528; 50:04:0110301:3529; 50:04:0110301:3530; 50:04:0110301:3531;
50:04:0110301:3532; 50:04:0110301:3533; 50:04:0110301:3534; 50:04:0110301:3535; 50:04:0110301:3536;
50:04:0110301:3537; 50:04:0110301:3538; 50:04:0110301:3539; 50:04:0110301:3540; 50:04:0110301:3541;
50:04:0110301:3542; 50:04:0110301:3543; 50:04:0110301:3544; 50:04:0110301:3545; 50:04:0110301:3546;
50:04:0110301:3547; 50:04:0110301:3548; 50:04:0110301:3549; 50:04:0110301:3550; 50:04:0110301:3551;
50:04:0110301:3552; 50:04:0110301:3553; 50:04:0110301:3554; 50:04:0110301:3555; 50:04:0110301:3556;
50:04:0110301:3557; 50:04:0110301:3558; 50:04:0110301:3559; 50:04:0110301:3560; 50:04:0110301:3561;
50:04:0110301:3562; 50:04:0110301:3563; 50:04:0110301:3564; 50:04:0110301:3565; 50:04:0110301:3566;
50:04:0110301:3567; 50:04:0110301:3568; 50:04:0110301:3569; 50:04:0110301:3570; 50:04:0110301:3571;
50:04:0110301:3572; 50:04:0110301:3573; 50:04:0110301:3574; 50:04:0110301:3575; 50:04:0110301:3576;
50:04:0110301:3577; 50:04:0110301:3578; 50:04:0110301:3579; 50:04:0110301:3580; 50:04:0110301:3581;
50:04:0110301:3582; 50:04:0110301:3583; 50:04:0110301:3584; 50:04:0110301:3585; 50:04:0110301:3586;
50:04:0110301:3587; 50:04:0110301:3588; 50:04:0110301:3589; 50:04:0110301:3590; 50:04:0110301:3591;
50:04:0110301:3592; 50:04:0110301:3593; 50:04:0110301:3594; 50:04:0110301:3595; 50:04:0110301:3596;
50:04:0110301:3597; 50:04:0110301:3598; 50:04:0110301:3599; 50:04:0110301:3600; 50:04:0110301:3601;
50:04:0110301:3602; 50:04:0110301:3603; 50:04:0110301:3604; 50:04:0110301:3605; 50:04:0110301:3606;
50:04:0110301:3607; 50:04:0110301:3608; 50:04:0110301:3609; 50:04:0110301:3610; 50:04:0110301:3611;
50:04:0110301:3612; 50:04:0110301:3610; 50:04:0110301:3611; 50:04:0110301:3612; 50:04:0110301:3613;
50:04:0110301:3614; 50:04:0110301:3615; 50:04:0110301:3616; 50:04:0110301:3617; 50:04:0110301:3618;
50:04:0110301:3619; 50:04:0110301:3620; 50:04:0110301:3621; 50:04:0110301:3622; 50:04:0110301:3623;
50:04:0110301:3624; 50:04:0110301:3625; 50:04:0110301:3626; 50:04:0110301:3627; 50:04:0110301:3628;
50:04:0110301:3629; 50:04:0110301:3630; 50:04:0110301:3631; 50:04:0110301:3632; 50:04:0110301:3633;
50:04:0110301:3634; 50:04:0110301:3635; 50:04:0110301:3636; общей площадью 10,374 га, расположенными по адресу: Московская область, Дмитровский г.о., с. Озерекое, в границах которых осуществляется строительство Объектов долевого строительства квартала № 4.1-4.5 (строительный номер квартала застройкой М13 в жилом комплексе «Мечта») и Общего имущества, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись о регистрации: № 50:04:0110301:179-50/113/2022-12 от 19.08.2022; № 50:04:0110301:162-50/113/2022-12 от 19.08.2022; № 50-50-04/051/2010-117 от 25.05.2010; № 50:04:0110301:3522-50/113/2024-1 от 18.04.2024; № 50:04:0110301:3523-50/113/2024-1 от 18.04.2024; № 50:04:0110301:3524-50/113/2024-1 от 18.04.2024; № 50:04:0110301:3525-50/113/2024-1 от 18.04.2024; № 50:04:0110301:3526-50/113/2024-1 от 18.04.2024; № 50:04:0110301:3527-50/113/2024-1 от 18.04.2024; № 50:04:0110301:3528-50/113/2024-1 от 18.04.2024; № 50:04:0110301:3529-50/113/2024-1 от 18.04.2024; № 50:04:0110301:3530-50/113/2024-1 от 18.04.2024; № 50:04:0110301:3531-50/113/2024-1 от 18.04.2024; № 50:04:0110301:3532-50/113/2024-1 от 18.04.2024; № 50:04:0110301:3533-50/113/2024-1 от 18.04.2024; № 50:04:0110301:3534-50/113/2024-1 от 18.04.2024; № 50:04:0110301:3535-50/113/2024-1 от 18.04.2024; № 50:04:0110301:3536-50/113/2024-1 от 18.04.2024; № 50:04:0110301:3537-50/113/2024-1 от 18.04.2024; № 50:04:0110301:3538-50/113/2024-1 от 18.04.2024; № 50:04:0110301:3539-50/113/2024-1 от 18.04.2024; № 50:04:0110301:3540-50/113/2024-1 от 18.04.2024; № 50:04:0110301:3541-50/113/2024-1 от 18.04.2024; № 50:04:0110301:3542-50/113/2024-1 от 18.04.2024; № 50:04:0110301:3543-50/113/2024-1 от 18.04.2024; № 50:04:0110301:3544-50/113/2024-1 от 18.04.2024; № 50:04:0110301:3545-50/113/2024-1 от 18.04.2024; № 50:04:0110301:3546-50/113/2024-1 от 18.04.2024; № 50:04:0110301:3547-50/113/2024-1 от 18.04.2024; № 50:04:0110301:3548-50/113/2024-1 от 18.04.2024; № 50:04:0110301:3549-50/113/2024-1 от 18.04.2024; № 50:04:0110301:3550-50/113/2024-1 от 18.04.2024; № 50:04:0110301:3551-50/113/2024-1 от 18.04.2024; № 50:04:0110301:3552-50/113/2024-1 от 18.04.2024; № 50:04:0110301:3553-50/113/2024-1 от 18.04.2024; № 50:04:0110301:3554-50/113/2024-1 от 18.04.2024; № 50:04:0110301:3555-50/113/2024-1 от 18.04.2024; № 50:04:0110301:3556-50/113/2024-1 от 18.04.2024; № 50:04:0110301:3557-50/113/2024-1 от 18.04.2024; № 50:04:0110301:3558-50/113/2024-1 от 18.04.2024; № 50:04:0110301:3559-50/113/2024-1 от 18.04.2024; № 50:04:0110301:3560-50/113/2024-1 от 18.04.2024; № 50:04:0110301:3561-50/113/2024-1 от 18.04.2024; № 50:04:0110301:3562-50/113/2024-1 от 18.04.2024; № 50:04:0110301:3563-50/113/2024-1 от 18.04.2024; № 50:04:0110301:3564-50/113/2024-1 от 18.04.2024; № 50:04:0110301:3565-50/113/2024-1 от 18.04.2024; № 50:04:0110301:3566-50/113/2024-1 от 18.04.2024; № 50:04:0110301:3567-50/113/2024-1 от 18.04.2024; № 50:04:0110301:3568-50/113/2024-1 от 18.04.2024; № 50:04:0110301:3569-50/113/2024-1 от 18.04.2024; № 50:04:0110301:3570-50/113/2024-1 от 18.04.2024; № 50:04:0110301:3571-50/113/2024-1 от 18.04.2024; № 50:04:0110301:3572-50/113/2024-1 от 18.04.2024; № 50:04:0110301:3573-50/113/2024-1 от 18.04.2024; № 50:04:0110301:3574-50/113/2024-1 от 18.04.2024; № 50:04:0110301:3575-50/113/2024-1 от 18.04.2024; № 50:04:0110301:3576-50/113/2024-1 от 18.04.2024; № 50:04:0110301:3577-50/113/2024-1 от 18.04.2024; № 50:04:0110301:3578-50/113/2024-1 от 18.04.2024; № 50:04:0110301:3579-50/113/2024-1 от 18.04.2024; № 50:04:0110301:3580-50/113/2024-1 от 18.04.2024;

№50:04:0110301:3581-50/113/2024-1 от 18.04.2024; № 50:04:0110301:3582-50/113/2024-1 от 18.04.2024;
 №50:04:0110301:3583-50/113/2024-1 от 18.04.2024; № 50:04:0110301:3584-50/113/2024-1 от 18.04.2024;
 №50:04:0110301:3585-50/113/2024-1 от 18.04.2024; № 50:04:0110301:3586-50/113/2024-1 от 18.04.2024;
 №50:04:0110301:3587-50/113/2024-1 от 18.04.2024; № 50:04:0110301:3588-50/113/2024-1 от 18.04.2024;
 №50:04:0110301:3589-50/113/2024-1 от 18.04.2024; № 50:04:0110301:3590-50/113/2024-1 от 18.04.2024;
 №50:04:0110301:3591-50/113/2024-1 от 18.04.2024; № 50:04:0110301:3592-50/113/2024-1 от 18.04.2024;
 №50:04:0110301:3593-50/113/2024-1 от 18.04.2024; № 50:04:0110301:3594-50/113/2024-1 от 18.04.2024;
 №50:04:0110301:3595-50/113/2024-1 от 18.04.2024; № 50:04:0110301:3596-50/113/2024-1 от 18.04.2024;
 №50:04:0110301:3597-50/113/2024-1 от 18.04.2024; № 50:04:0110301:3598-50/113/2024-1 от 18.04.2024;
 №50:04:0110301:3599-50/113/2024-1 от 18.04.2024; № 50:04:0110301:3600-50/113/2024-1 от 18.04.2024;
 №50:04:0110301:3601-50/113/2024-1 от 18.04.2024; № 50:04:0110301:3602-50/113/2024-1 от 18.04.2024;
 №50:04:0110301:3603-50/113/2024-1 от 18.04.2024; № 50:04:0110301:3604-50/113/2024-1 от 18.04.2024;
 №50:04:0110301:3605-50/113/2024-1 от 18.04.2024; № 50:04:0110301:3606-50/113/2024-1 от 18.04.2024;
 №50:04:0110301:3607-50/113/2024-1 от 18.04.2024; № 50:04:0110301:3608-50/113/2024-1 от 18.04.2024;
 №50:04:0110301:3609-50/113/2024-1 от 18.04.2024; № 50:04:0110301:3610-50/113/2024-1 от 18.04.2024;
 №50:04:0110301:3611-50/113/2024-1 от 18.04.2024; № 50:04:0110301:3612-50/113/2024-1 от 18.04.2024;
 №50:04:0110301:3613-50/113/2024-1 от 18.04.2024; № 50:04:0110301:3614-50/113/2024-1 от 18.04.2024;
 №50:04:0110301:3615-50/113/2024-1 от 18.04.2024; № 50:04:0110301:3616-50/113/2024-1 от 18.04.2024;
 №50:04:0110301:3617-50/113/2024-1 от 18.04.2024; № 50:04:0110301:3618-50/113/2024-1 от 18.04.2024;
 №50:04:0110301:3619-50/113/2024-1 от 18.04.2024; № 50:04:0110301:3620-50/113/2024-1 от 18.04.2024;
 №50:04:0110301:3621-50/113/2024-1 от 18.04.2024; № 50:04:0110301:3622-50/113/2024-1 от 18.04.2024;
 №50:04:0110301:3623-50/113/2024-1 от 18.04.2024; № 50:04:0110301:3624-50/113/2024-1 от 18.04.2024;
 №50:04:0110301:3625-50/113/2024-1 от 18.04.2024; № 50:04:0110301:3626-50/113/2024-1 от 18.04.2024;
 №50:04:0110301:3627-50/113/2024-1 от 18.04.2024; № 50:04:0110301:3628-50/113/2024-1 от 18.04.2024;
 №50:04:0110301:3629-50/113/2024-1 от 18.04.2024; № 50:04:0110301:3630-50/113/2024-1 от 18.04.2024;
 №50:04:0110301:3631-50/113/2024-1 от 18.04.2024; № 50:04:0110301:3632-50/113/2024-1 от 18.04.2024;
 №50:04:0110301:3633-50/113/2024-1 от 18.04.2024; № 50:04:0110301:3634-50/113/2024-1 от 18.04.2024;
 №50:04:0110301:3635-50/113/2024-1 от 18.04.2024; № 50:04:0110301:3636-50/113/2024-1 от 18.04.2024.

2.3. Проектная декларация Застройщика во исполнение требований Закона размещена в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования (в сети «Интернет») на сайте по адресу наш.дом.рф.

2.4. Участник долевого строительства вправе ознакомиться с документами по деятельности Застройщика, право на ознакомление с которыми ему предоставлено Законом, в помещении расположенном по адресу: Московская область, Дмитровский городской округ, с. Озерецкое, бульвар Радости, д.37, в течение рабочего времени (пн-пт с 10-00 до 18-00).

2.5. Срок передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, а также завершения строительства (создания) объектов, которые будут входить в состав Общего имущества 1-го этапа застройки кварталов №№ 4.1-4.5 – 30.06.2025 г. Данный срок может быть изменен по соглашению Сторон в случае наступления обстоятельств и событий, не зависящих от Застройщика. В случае, если строительство Объекта долевого строительства не может быть завершено в предусмотренный договором срок Застройщик не позднее, чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить Участнику долевого строительства соответствующее предложение об изменении договора.

2.6. Застройщик гарантирует, что право требования на получение Объекта долевого строительства на дату заключения настоящего Договора не продано, не передано третьим лицам иным образом, не является предметом судебного разбирательства.

3. Предмет Договора. Права и обязанности Сторон.

3.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется своими силами и (или) с привлечением других лиц осуществить проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию Объекта долевого строительства с системами инженерно-технического обеспечения, коммуникациями и благоустройством прилегающей территории в границах земельных участков 1-го этапа застройки кварталов №№ 4.1-4.5, в соответствии с проектной декларацией, и в предусмотренный настоящим Договором срок после получения в установленном законодательством Российской Федерации порядке Разрешения на ввод в эксплуатацию, передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, указанный в п. 1.1. настоящего Договора, общей площадью ориентировочно ____ кв. м. и Общее имущество, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять Объект долевого строительства и Общее имущество от Застройщика в порядке и на условиях, предусмотренных Договором.

3.2. В рамках настоящего Договора Застройщик обязуется:

3.2.1. Обеспечить проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию Объекта долевого строительства и создание Общего имущества.

3.2.2. Передать Объект долевого строительства и Общее имущество Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию, но не позднее срока, указанного в п. 2.5. Договора, по Акту приема-передачи в порядке, установленном Законом и настоящим Договором, при условии выполнения Участником долевого строительства обязательств, предусмотренных п.п. 3.3.1, 3.3.2. Договора.

3.2.3. Использовать денежные средства, полученные от Участника долевого строительства по целевому назначению.

3.2.4. Осуществить все действия, необходимые со стороны Застройщика, для государственной регистрации настоящего договора.

3.2.5. Выполнять иные обязанности, которые в соответствии с настоящим Договором или законом возлагаются на Застройщика.

3.2.6. Застройщик имеет право передать Объект долевого строительства и Общее имущество в собственность Участнику долевого строительства ранее указанного в п. 2.5 настоящего Договора срока при условии получения разрешения на ввод в эксплуатацию.

3.3. Участник долевого строительства обязуется:

3.3.1. Внести денежные средства в счет участия в строительстве Объекта долевого строительства и Общего имущества (далее - «Цена договора») в размере и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

3.3.2. В течение 3-х (Трех) рабочих дней после подписания настоящего Договора передать Застройщику все документы, необходимые для государственной регистрации настоящего Договора (включая нотариально удостоверенные) и осуществить все необходимые действия для государственной регистрации настоящего Договора.

3.3.3. В течение 7 (Семи) рабочих дней со дня получения сообщения Застройщика о готовности передать Объект долевого строительства - приступить к приемке Объекта долевого строительства в порядке, предусмотренном Законом и настоящим Договором.

При наличии у Участника каких-либо замечаний к Объекту, Стороны одновременно с Передаточным актом подписывают протокол замечаний в отношении Объекта с указанием всех имеющихся у Участника замечаний к Объекту. Наличие у Участника каких-либо денежных требований к Застройщику, в том числе по оплате неустоек, не является основанием для отказа Участника от подписания Передаточного акта.

3.3.4. Нести все расходы по государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства, а также расходы по государственной регистрации настоящего договора в размере, определенном Налоговым Кодексом РФ.

3.3.5. До государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства, не производить в нем какие-либо работы по разрушению и переносу стен, перегородок, коммуникаций и иному другому несанкционированному в установленном законом порядке изменению планировки и обустройства Объекта долевого строительства.

3.3.6. С момента подписания Участником долевого строительства акта приема-передачи Объекта долевого строительства нести бремя содержания Объекта долевого строительства и Общего имущества.

3.3.7. Участник долевого строительства извещен и согласен, что после ввода в эксплуатацию Объекта долевого строительства Общее имущество эксплуатируется организацией, осуществляющей функции управления комплексом малоэтажной застройки на основании договора с Застройщиком. Договор о передаче прав по управлению Объектом долевого строительства и Общим имуществом между вышеуказанной организацией и Участниками долевого строительства подписывается в момент приема-передачи Объекта долевого строительства. Тарифы на коммунальные, эксплуатационные и иные услуги на содержание, обслуживание, ремонт и управление Объектом долевого строительства и Общим имуществом начисляются в соответствии с утвержденными органами власти ставками и калькуляцией затрат организации, осуществляющей функции управления жилым фондом. Указанный договор действует с момента приема-передачи Объекта долевого строительства и до выбора собственниками способа управления в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом РФ.

3.3.8. Выполнять иные обязанности, которые в соответствии с настоящим Договором или законом возлагаются на Участника долевого строительства.

3.4. Застройщик вправе:

3.4.1. Вносить технически и экономически обоснованные изменения в проектную документацию без письменного уведомления Участника долевого строительства. При условии, что изменения не уменьшают проектную площадь Объекта долевого строительства.

3.4.2. Досрочно исполнить обязанность по получению Разрешения на ввод в эксплуатацию и по передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства. Дополнительное согласие Участника долевого строительства на досрочное исполнение указанных обязанностей не требуется.

3.5. Участник долевого строительства вправе:

3.5.1. Уступить свои права и обязанности по настоящему договору третьим лицам, при этом уступка Участником долевого строительства прав требования по настоящему Договору третьим лицам допускается лишь при условии письменного согласования с Застройщиком договора уступки, предоставления одного экземпляра такого договора Застройщику, и возможна с момента государственной регистрации до момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства при условии уплаты им цены договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации. Уступка совершается при условии письменного согласия Застройщика, полученного на основании предварительного письменного уведомления, направленного Участником долевого строительства Застройщику.

3.6. Одновременно с государственной регистрацией права собственности на Объект долевого строительства у Участника долевого строительства возникает право общей долевой собственности на объекты Общего имущества.

4. Цена Договора и порядок расчетов.

4.1. Цена Договора составляет _____

Затраты на строительство (создание) Общего имущества, которые подлежат возмещению за счет денежных средств, уплачиваемых Участником долевого строительства, включены в стоимость Объекта долевого строительства. Стороны вправе заключить дополнительное соглашение об увеличении Цены настоящего Договора в случае приобретения Участником долевого строительства у Застройщика дополнительных работ и услуг (строительных, ремонтно-отделочных, дизайнерских, услуг по установке оборудования и мебели, ландшафтных и пр.).

4.2. Участник долевого строительства обязуется оплатить Цену договора, указанную в п. 4.1. Договора в течение 3 (трёх) дней с даты государственной регистрации Договора путем внесения денежных средств на счет эскроу, открываемый в уполномоченном банке Банк ВТБ (ПАО) (далее - Банк) (ОГРН 1027739609391, БИК 044525187, адрес местонахождения: 191144, г. Санкт-Петербург, Дегтярный пер., д. 11, литер. А, почтовый адрес: 109147, г. Москва, ул. Воронцовская, д. 43, стр. 1, тел. 8(495)777-24-24, info@vtb.ru), в счет уплаты цены Договора, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику при возникновении условий, предусмотренных Федеральным законом №214-ФЗ и договором счета эскроу. Датой оплаты считается дата поступления соответствующих денежных средств (части денежных средств), предусмотренных настоящим Договором, в полном объеме, на открытый в уполномоченном банке счет эскроу.

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 счет эскроу, открытый в Банке ВТБ (ПАО).

Бенефициар и Депонент, действующий каждый от своего имени и в своих интересах в настоящем Договоре 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 участия в долевом строительстве, разработанных Банком ВТБ (ПАО) и размещенных на официальном интернет-сайте Банка ВТБ (ПАО) по адресу www.vtb.ru (далее – Правила);

- Договора участия в долевом 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.

Подписывая настоящий Договор, 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; а также о том, что Договор счета эскроу считается заключенным с момента открытия Банком ВТБ (ПАО) счета эскроу на имя Депонента.

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

Предоставляя в Банк ВТБ (ПАО) настоящий Договор, заключенный (зарегистрированный) в установленном действующим законодательством порядке, Депонент действует от своего имени и в интересах Бенефициара в части оферты Бенефициара на основании предоставленных Бенефициаром полномочий.

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

Участник долевого строительства самостоятельно и за свой счет несет расходы по открытию и обслуживанию счета эскроу в уполномоченном банке.

Участник долевого строительства обязуется внести денежные средства в счет уплаты цены настоящего Договора на специальный эскроу-счет, открываемый в Банке ВТБ (ПАО) (Эскроу-агент) с учетом следующего:

Бенефициар: Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Мега-мечта"

Депонент:

Эскроу-агент: Банк ВТБ (публичное акционерное общество), являющийся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации, (Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций №1000), Адрес места нахождения: 191144, г. Санкт-Петербург, ул. Дегтярный переулок, д. 11, лит. А. Почтовый адрес: 109147, г. Москва, ул. Воронцовская, д. 43, стр. 1, адрес электронной почты: info@vtb.ru, номер телефона: 8 (800) 100-24-24.

Депонируемая сумма: .

Срок условного депонирования денежных средств: в соответствии с договором счета эскроу

Основания перечисления застройщику (бенефициару) депонированной суммы: документы, подтверждающие возникновение оснований для передачи Застройщику денежных средств, находящихся на счете эскроу, предоставляются в соответствии с требованиями части 6 статьи 15.5. 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» в порядке, предусмотренном Договором счета эскроу. При возникновении

оснований перечисления Застройщику (Бенефициару) депонированной суммы, средства направляются Эскроу-агентом на счет Застройщика.

Внесение денежных средств Участником долевого строительства в счет уплаты Цены Договора на счет эскроу производится в следующем порядке:

В случае применения порядка расчетов платежными поручениями:

Оплата Цены Договора производится за счет собственных денежных средств Участника долевого строительства в размере _____ и кредитных средств в размере _____, предоставляемых Банком ВТБ (публичное акционерное общество), являющегося кредитной организацией по законодательству Российской Федерации, (Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций №1000), адрес местонахождения: 191144, город Санкт-Петербург, Дегтярный переулок, дом 11, литер А, почтовый адрес: 109147, г. Москва ул. Воронцовская, д.43, стр.1, к/с 3010181070000000187 в ГУ Банка России по Центральному федеральному округу, БИК 044525187, ИНН 7702070139 (именуемый в дальнейшем «Банк»), согласно Кредитному договору № _____ от «_» _____ года, заключенному в городе _____ между _____ (ФИО Заемщика по Кредитному договору) и Банком (далее – «Кредитный договор»).

Оплата Цены договора осуществляется в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на счет эскроу, не позднее ____ (____) банковских дней с даты государственной регистрации настоящего Договора и регистрации залога прав требования в силу закона в пользу Банка.

В случае применения АФР:

Оплата Цены Договора производится за счет собственных денежных средств Участника долевого строительства в размере _____ и кредитных средств в размере _____, предоставляемых Банком ВТБ (публичное акционерное общество), являющегося кредитной организацией по законодательству Российской Федерации, (Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций №1000), адрес местонахождения: 191144, город Санкт-Петербург, Дегтярный переулок, дом 11, литер А, почтовый адрес: 109147, г. Москва ул. Воронцовская, д.43, стр.1, к/с 3010181070000000187 в ГУ Банка России по Центральному федеральному округу, БИК 044525187, ИНН 7702070139 (именуемый в дальнейшем «Банк»), согласно Кредитному договору № _____ от «_» _____ года, заключенному в городе _____ между _____ (ФИО Заемщика по Кредитному договору) и Банком (далее – «Кредитный договор»).

Оплата Цены договора производится в безналичной форме с использованием аккредитива как формы безналичных расчетов. Участник долевого строительства в срок до _____ открывает документарный, безотзывный, покрытый (депонированный), безакцептный аккредитив в Банке ВТБ (ПАО).

- Срок действия аккредитива: ____ (____) календарных дней с даты открытия аккредитива.
- Банк-эмитент и Исполняющий банк – Банк ВТБ (публичное акционерное общество), Филиал _____ Банка ВТБ (ПАО) в _____, к/с _____ в ГУ Банка России по Центральному федеральному округу, БИК _____, ИНН _____;
- Получателем средств по аккредитиву является депонент(участник долевого строительства), исполнение аккредитива на счет эскроу.
- Условие оплаты аккредитива: без акцепта, частичные платежи по аккредитиву не разрешены.
- Способ исполнения аккредитива: путем платежа по предъявлении документов, предусмотренных условиями аккредитива.
- Условием исполнения аккредитива является предоставление Застройщиком в Исполняющий банк одновременно следующих документов: оригинала (или скан-копии) выписки из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающей факт государственной регистрации залога (ипотеки) в силу закона прав требования по настоящему Договору в пользу Банка и оригинала (или скан-копии) настоящего Договора со отметкой регистрирующего органа или многофункционального центра по предоставлению государственных и муниципальных услуг о переводе Договора в форму электронного образа документа с указанием даты, фамилии и инициалов, и подписи государственного регистратора.

В случае применения СБР

Участник долевого строительства вносит сумму денежных средств в счет оплаты цены Договора в размере _____, с использованием номинального счета Общества с ограниченной ответственностью «Экосистема недвижимости «Метр квадратный», (далее – ООО «Экосистема недвижимости М2»), открытого в Банке ВТБ (ПАО). Денежные средства зачисляются Участником долевого строительства на Номинальный счет не позднее 1 (Одного) рабочего дня с даты подписания настоящего Договора. Расходы по расчетам с Застройщиком с использованием Номинального счета несет Участник долевого строительства.

Перечисление денежных средств на счет эскроу, открытый на имя Участника долевого строительства в уполномоченном банке в счет оплаты Цены осуществляется ООО «Экосистема недвижимости М2» в течение от 1 (одного) рабочего дня до 5 (пяти) рабочих дней с момента получения ООО «Экосистема недвижимости М2» информации от органа, осуществляющего государственную регистрацию, о государственной регистрации Договора и ипотеки на права требования в пользу Банка ВТБ (ПАО).

Оплата цены Договора производится за счет собственных денежных средств Участника долевого строительства в размере _____ и кредитных средств в размере _____, предоставляемых Банком ВТБ (публичное акционерное общество), являющегося кредитной организацией по законодательству Российской Федерации, (Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций №1000), адрес местонахождения: 191144, город Санкт-Петербург,

Дегтярный переулок, дом 11, литер А, почтовый адрес: 109147, г. Москва ул. Воронцовская, д.43, стр.1, к/с 3010181070000000187 в ГУ Банка России по Центральному федеральному округу, БИК 044525187, ИНН 7702070139 (именуемый в дальнейшем «Банк»), согласно Кредитному договору № _____ от «_» _____ года, заключенному в городе _____ между _____ (ФИО Заемщика по Кредитному договору) и Банком (далее – «Кредитный договор»)).»

В случае электронной регистрации договора дополнительно указывается следующий абзац:

Условием перечисления кредитных средств, предоставляемых Банком на оплату цены договора, является предоставление Застройщиком Банку электронного образа настоящего Договора и электронной выписки из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающей факт государственной регистрации залога (ипотеки) в силу закона прав требования по настоящему Договору в пользу Банка, подписанной усиленной квалифицированной электронной подписью государственного регистратора.

4.3. При расхождении площади Объекта долевого строительства, указанной в документах технической инвентаризации с площадью Объекта долевого строительства, указанной в п. 1.1. Договора, менее чем на 5 % Стороны дополнительные расчеты не производят.

4.4. В целях соблюдения норм Закона Стороны пришли к соглашению о том, что в случае оплаты Участником долевого строительства Цены Договора, указанной в п.4.1. Договора, на расчетный счет Застройщика до или после государственной регистрации Договора или на эскроу счет до государственной регистрации Договора, Участник долевого строительства обязуется предпринять все зависящие от него действия, направленные на надлежащее исполнение своих обязательств по оплате Цены Договора на счет эскроу, а также возместить Застройщику все фактически понесенные Застройщиком убытки, возникшие вследствие нарушения Участником долевого строительства порядка оплаты Цены Договора (в том числе, возникшие вследствие наложения на Застройщика штрафных санкций государственными органами), в течение 5 (пяти) дней с даты получения от Застройщика соответствующего требования.

4.5. В соответствии со ст. 77.2 Федерального закона от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)») Объект долевого строительства в обеспечение исполнения обязательств Участника долевого строительства перед Банком, принятых по вышеуказанному Кредитному договору, считается находящимся в залоге у Банка в силу закона с момента государственной регистрации ипотеки в силу закона на Объект долевого строительства.

При этом Участник долевого строительства становится залогодателем, а Банк – залогодержателем Объект долевого строительства

Права Банка по Кредитному договору (право на получение исполнения по денежному обязательству, обеспеченному ипотекой в силу закона, без предоставления других доказательств существования этого обязательства и право залога на Объект долевого строительства, обременяемого ипотекой в силу закона), удостоверяются закладной, составляемой Участником долевого строительства после подписания Акта приема-передачи Объект долевого строительства, подаваемой на государственную регистрацию в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, одновременно с государственной регистрацией права собственности Участника долевого строительства и выдаваемой в соответствии с законодательством Российской Федерации.

До момента государственной регистрации ипотеки в силу закона на Объект долевого строительства, право требования по настоящему Договору на получение Объект долевого строительства в собственность считается находящимся в залоге у Банка с момента государственной регистрации залога прав требования в силу закона, зарегистрированного в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним одновременно с государственной регистрацией настоящего Договора в соответствии с п. 5 ст. 5, п. 2 ст. 11 и ст. 77.2 Закона № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)». Залог прав требований по настоящему Договору прекращается с момента государственной регистрации ипотеки в силу закона на Объект долевого строительства.

В случае нерегистрации залога (ипотеки) прав требования в целях обеспечения исполнения обязательств по Кредитному договору Участник долевого строительства заключает с Банком Договор о залоге Прав требования. Права требования по Договору участия в долевом строительстве будут считаться находящимися в залоге у Банка с момента государственной регистрации Договора о залоге прав требования до момента полного исполнения сторонами своих обязательств по Договору участия в долевом строительстве.

Последующий залог Объекта, иное обременение, отчуждение, перепланировка/переустройство допускаются только с предварительного письменного согласия Банка.

4.6. Застройщик обязуется передать Участнику долевого строительства права на сформированный под Объектом долевого строительства земельный участок на основании отдельного договора. Учитывая, что Объект долевого строительства приобретается (строится) Участником долевого строительства за счет кредитных средств, предоставленных Банком ВТБ (публичное акционерное общество), на сформированный под Объектом долевого строительства земельный участок возникнет ипотека в силу закона на основании ст. 64.2 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ. При этом Участник долевого строительства является Залогодателем. Залогодержателем по данному залогу является Банк ВТБ (публичное акционерное общество) (адрес местонахождения: 191144, город Санкт-Петербург, Дегтярный переулок, дом 11, литер А, почтовый адрес: 109147, г. Москва ул. Воронцовская, д.43, стр.1, ИНН 7702070139).

5. Качество Объекта долевого строительства. Гарантия качества.

5.1. Застройщик обязан передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства, качество которого соответствует условиям Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и строительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

5.2. Стороны соглашаются с тем, что свидетельством качества Объекта долевого строительства, соответствия его условиям Договора является Разрешение на ввод Объекта долевого строительства в эксплуатацию, полученное Застройщиком в установленном законодательством порядке. Участник долевого строительства извещен и согласен с тем, что Объект долевого строительства передается в состоянии, соответствующем Приложению №3.

5.3. Участник долевого строительства вправе предъявить Застройщику претензии по качеству Объекта долевого строительства, связанные со скрытыми недостатками при условии, если такие недостатки выявлены в течение гарантийного срока.

5.4. Гарантийный срок для Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства, составляет 5 (Пять) лет в соответствии с п. 5 ст. 7 Закона. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта долевого строительства, составляет 3 (Три) года в соответствии с п. 5.1. ст. 7 Закона. Указанные гарантийные сроки исчисляются с даты подписания Сторонами передаточного Акта.

6. Передача Объекта долевого строительства и Общего имущества.

6.1. Передача Объекта долевого строительства и Общего имущества Застройщиком и принятие их Участником долевого строительства осуществляются по подписываемым сторонами Акту приема-передачи или иному документу о передаче Объекта долевого строительства.

6.2. Передача Объекта долевого строительства и Общего имущества осуществляется не ранее, чем после получения в установленном порядке Разрешения на ввод Объекта долевого строительства в эксплуатацию.

6.3. После получения Застройщиком в установленном порядке разрешения на ввод Объекта долевого строительства в эксплуатацию Застройщик обязан передать Объект долевого строительства и Общее имущество не позднее срока, предусмотренного п. 2.5 настоящего Договора.

6.4. Застройщик не менее чем за месяц до наступления срока передачи Объекта долевого строительства обязан направить Участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства (создания) Объекта долевого строительства и о готовности Объекта долевого строительства и Общего имущества к передаче, а также предупредить Участника долевого строительства о необходимости принятия Объекта долевого строительства и Общего имущества и о последствиях бездействия Участника долевого строительства, предусмотренных п. 6.5 настоящего Договора. Сообщение направляется по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному Участником долевого строительства почтовому адресу либо вручается Участнику долевого строительства лично под расписку.

6.5. Стороны договора согласны с тем, что при уклонении Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства и Общего имущества в предусмотренный п. 2.5 настоящего Договора срок без письменного объяснения Участником долевого строительства уважительности причин просрочки принятия Объекта долевого строительства и Общего имущества Участником долевого строительства, в том числе при наличии у Застройщика сведений о получении Участником долевого строительства уведомления Застройщика о необходимости принятия им Объекта долевого строительства и Общего имущества и о последствиях неисполнения такого требования либо при возврате заказного письма оператором почтовой связи с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанному им в разделе 14 настоящего Договора почтовому адресу, Застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного настоящим Договором для передачи Объекта долевого строительства, вправе составить односторонний Акт о передаче Объекта долевого строительства и Общего имущества, что является фактом надлежащего исполнения обязанности Застройщика по передаче Объекта долевого строительства и Общего имущества Участнику долевого строительства. При этом риск случайной гибели и бремя содержания Объекта долевого строительства и Общего имущества признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления одностороннего акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства и Общего имущества и Застройщик вправе применить к Участнику долевого строительства штрафные санкции, предусмотренные п. 9.4. настоящего Договора.

6.6. Участник долевого строительства дает согласие Застройщику на передачу внутриквартальных сетей водоснабжения и оборудования, внутриквартальных сетей водоотведения и оборудования, внутриквартальных сетей электроснабжения и электрооборудования, внутриквартальных сетей газоснабжения и оборудования, входящих в состав Общего имущества, на баланс специализированных организаций после получения Застройщиком разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

7. Срок действия Договора. Досрочное расторжение.

7.1. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и считается заключенным с момента такой регистрации.

7.2. Действие настоящего Договора прекращается с момента выполнения Сторонами своих обязательств, предусмотренных Договором, в том числе осуществления полного расчета между Сторонами и подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства и Общего имущества согласно условиям настоящего Договора.

7.3. Настоящий Договор может быть прекращен (расторгнут) досрочно по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации, в том числе Законом.

7.4. В случае расторжения настоящего Договора по основаниям, предусмотренных законом или договором, денежные средства со счета эскроу, подлежат возврату Участнику долевого строительства, путем их перечисления эскроу-агентом на счет Участника долевого строительства № _____, открытого в Банке ВТБ (ПАО). При заключении договора счета эскроу, Участник долевого строительства обязан указать в договоре счета эскроу указанный номер счета, в качестве счета на который осуществляется возврат денежных средств.

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

8. Порядок разрешения споров.

8.1. Споры и претензии Сторон по исполнению Договора разрешаются Сторонами путем переговоров, а при не достижении согласия в течение более чем 15 (Пятнадцати) рабочих дней с момента предъявления соответствующей претензии - в судебном порядке.

9. Ответственность Сторон.

9.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9.2. В случае нарушения Участником долевого строительства сроков перечисления денежных средств по настоящему договору в соответствии с п.4.2 Договора, он за счет собственных средств уплачивает Застройщику пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченной задолженности за каждый день просрочки.

9.3. В случае систематического нарушения Участником долевого строительства сроков внесения платежей, то есть нарушения срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочке внесения платежа в течение более чем два месяца, Застройщик вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем порядке через тридцать дней после направления в письменной форме Участнику долевого строительства предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате цены договора и о последствиях неисполнения такого требования и взыскать с Участника долевого строительства штраф в размере 10 % от цены договора, указанной в п. 4.1. настоящего Договора. Данные расходы оплачиваются за счет собственных средств Участника долевого строительства.

9.4. В случае нарушения Участником долевого строительства своих обязательств, установленных п. 6.5. настоящего Договора, Застройщик вправе взыскать с Участника долевого строительства штраф в размере 5 % от цены договора, указанной в п. 4.1. настоящего Договора. Данные расходы оплачиваются за счет собственных средств Участника долевого строительства.

9.5. Застройщик обязуется уведомить Банк обо всех изменениях, вносимых в настоящий Договор, а также о его расторжении по любым основаниям, за исключением его надлежащего исполнения, в письменном виде в срок не позднее 5 рабочих дней до планируемой даты их внесения с направлением в адрес Кредитора соответствующего письма с уведомлением о вручении по адресу: Банк ВТБ (ПАО), ул. Воронцовская, д. 43, стр. 1, г. Москва, 109147, а также дублирования уведомления посредством электронной почты: info@vtb.ru.

10. Освобождение от ответственности (форс-мажор).

10.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно обусловлено наступлением обстоятельств, возникших помимо их воли и определяемых как обстоятельства непреодолимой силы, которые стороны не могли предвидеть и предотвратить (форс-мажор), если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора. При этом срок выполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства или последствия, вызванные этими обстоятельствами.

10.2. Под форс-мажорными понимаются также следующие обстоятельства:

10.2.1. Стихийные бедствия, войны, национальные и отраслевые забастовки, решения государственных органов власти и управления и т.п., которые препятствуют выполнению Сторонами (Стороной) условий настоящего Договора;

10.2.2. Любые иные аналогичные события, выходящие за рамки разумного контроля Сторон или Стороны.

10.3. Если форс-мажорные обстоятельства длятся более 6 (Шести) месяцев подряд, Стороны имеют право расторгнуть Договор до истечения срока его действия.

11. Заключительные положения.

11.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации, в том числе Законом.

11.2. Обо всех изменениях в платежных, почтовых и других реквизитах Стороны обязаны немедленно (в течение трех рабочих дней) письменно извещать друг друга.

11.3. Участник долевого строительства вправе производить перепланировку, переустройство и техническое переоборудование Объекта долевого строительства в установленном законодательством РФ порядке только после государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства.

11.4. Подписанием настоящего договора Участник долевого строительства дает Застройщику согласие на использование своих персональных данных для целей связанных с регистрацией и исполнением настоящего договора, а также на передачу своих персональных данных третьим лицам для целей связанных с организацией и проведением общих собраний собственников помещений.

11.5. Под обработкой персональных данных Участника долевого строительства (субъекта персональных данных) понимаются действия (операции) Застройщика с персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных в архиве Застройщика.

11.6. Настоящее Соглашение действует в течение срока действия Договора и не менее трех лет с момента расторжения/исполнения Договора.

11.7. Заключение настоящего Договора признается Сторонами согласием Участника долевого строительства, исполненным в простой письменной форме, на обработку следующих персональных данных: фамилии, имени, отчества; даты рождения; почтовых адресов (по месту регистрации и месту жительства для контактов); сведений о гражданстве; номере основного документа, удостоверяющего личность Участника долевого строительства, сведений о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе; ИНН, СНИЛС, номерах телефонов; номерах факсов; адресах электронной почты (E-mail). По окончании обработки персональных данных Участника долевого строительства Застройщик, не ранее истечения предусмотренных действующим законодательством сроков хранения документов, содержащих персональные данные, обеспечивает их уничтожение.

11.8. Участник долевого строительства подтверждает, что все условия настоящего Договора и приложений к Договору им внимательно прочитаны перед подписанием и понятны. Участник долевого строительства подтверждает, что содержание сделки, ее последствия, ответственность, возникшие права и обязанности понятны, что любые сомнения в содержании Договора и толковании его условий были им устранены до подписания Договора. Участник долевого строительства, подтверждает, что он в дееспособности не ограничен, по состоянию здоровья может самостоятельно осуществлять, защищать свои права и исполнять свои обязанности по Договору, не страдает заболеваниями, препятствующими осознавать суть подписываемого Договора и обстоятельств его заключения, что у него отсутствуют причины заключать Договор на крайне невыгодных для себя условиях (кабальная сделка).

11.9. До заключения настоящего Договора Участник долевого строительства получил от Застройщика всю необходимую, полную, достоверную и удовлетворяющую Участника долевого строительства информацию. Участник долевого строительства ознакомился и согласен с ней, данная информация ему полностью понятна.

11.10. Все изменения и дополнения к Договору оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме и подписываются Сторонами или их уполномоченными представителями, являются неотъемлемой частью Договора и вступают в силу с момента их государственной регистрации согласно Закону.

11.11. Условия настоящего договора являются конфиденциальной информацией и объектами авторского права.

11.12. Настоящий Договор подписан в двух идентичных и подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один – для Застройщика, один – для Участника долевого строительства.

11.13. Неотъемлемой частью Договора является:

Приложение № 1 - Схема расположения жилых домов квартала № 4.1-4.5

(строительный номер квартала застройки М 13 в жилом комплексе «Мечта»)

Приложение № 2 - План Объекта долевого строительства № ____ (условный)

Приложение № 3 - Описание Объекта долевого строительства (перечень конструктивных решений и виды выполняемых работ) № ____ (условный)

12. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

«Застройщик»:

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "Мега-мечта"

Представитель по доверенности

№ _____ от _____ г.

подпись

м.п.

«Участник долевого строительства»:

Гражданин РФ

_____ (_____)

(подпись)

(ф. и. о.)

Приложение № 1
к Договору №
участия в долевом строительстве жилого
дома блокированной застройки от

Схема расположения жилых домов застройки квартала № 4.1-4.5 (строительный номер квартала застройки М13 в жилом комплексе «Мечта»)



Подписи сторон:
«Застройщик»:
Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "Мега-мечта"
Представитель по доверенности
№ _____ от _____ г.

ПОДПИСЬ _____ М.П.

«Участник долевого строительства»:

Гражданин РФ

_____ (_____)
(подпись) (ф. и. о.)

План объекта долевого строительства № ____ (условный)

1 этаж

2 этаж

Подписи сторон:

«Застройщик»:

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "Мега-мечта"

Представитель по доверенности

№ _____ от _____ г.

подпись

М.П.

«Участник долевого строительства»:

Гражданин РФ

_____ (_____)

(подпись)

(ф. и. о.)

Описание Объекта долевого строительства (перечень конструктивных решений и виды выполняемых работ в варианте БАЗА) № _____ (условный номер).

1. Здание выполняется в полном объеме в соответствии с проектом: свайный фундамент; коробка (несущие и ограждающие стены); водосливная система; снегозадержание; утепление и облицовка фасада панелями; кровля из металлочерепицы; ограждение входных лестниц; бетонная отмостка.

2. Окна из ПВХ белого цвета с отливами по фасаду.

3. Входные двери из алюминия со стеклопакетами.

4. Наружные, внутренние стены запроектированы из керамзитобетонных блоков. Перегородки выполняются только в котельной. Материал-керамзитобетонные блоки.

5. Подготовка под полы не выполняется.

6. Все перекрытия дома запроектированы из сборных железобетонных плит.

7. Отделка конструкции входных лестниц не выполняется.

8. Конструкции кровли предусмотрены из дерева, обработанного комплексными защитными составами. Устраивается паро и гидроизоляция, утепление по перекрытию второго этажа. Потолки не выполняются.

9. В помещении котельной выполняются штукатурка стен и грунтовка под дальнейшую отделку.

10. Стояки инженерных сетей не закрываются.

11. Монтаж сетей ВК (в соответствии с проектом).

11.1. Выполняется ввод водопровода с отводом, шаровым краном, регулятором давления, узлом учета воды. Разводка к сантехприборам не выполняется.

11.2. Выполняется ввод канализации с установкой стояков с отводами. На концах отводов устанавливаются заглушки.

12. Монтаж системы отопления.

Выполняется монтаж системы отопления: одноконтурный настенный газовый котел; трубная разводка отопления с установкой стальных панельных радиаторов.

13. Монтаж системы газоснабжения и вентиляции (в соответствии с проектом).

13.1. Выполняется газовая разводка с установкой счетчика, с отводами к котлу, газовой плите. Газовая плита не устанавливается. В помещении котельной устанавливается клапан КИВ, сигнализаторы загазованности, отсечной клапан.

13.2. Выполняется монтаж газохода и воздухозаборного коллектора к настенному котлу.

13.3. Устраивается стояк для естественной вентиляции для котельной с отводом под монтаж решетки, к остальным помещениям (с/у, кухня) стояки вентиляции выполняются без горизонтальной разводки.

14. Электроснабжение (в соответствии с проектом). Расчетная мощность 8.0 кВт однофазного электроснабжения.

14.1. Выполняется монтаж временного накладного электрического щита с вводом кабеля, установкой УЗО, вводного автомата, 2-х автоматов для подключения настенного газового котла и временного электроснабжения, выполняется монтаж накладных розеток и выключателя в котельной.

14.2. Выполняются: монтаж молниезащиты, заземления с устройством ввода в электрощит.

15. Монтаж слаботочных сетей.

15.1. Выполняется ввод в здание оптоволоконного кабеля.

15.2. Подключение интернета осуществляется по дополнительному соглашению, либо силами Участника долевого строительства.

Собственник выполняет самостоятельно, либо по дополнительным соглашениям: общестроительные и отделочные работы внутри помещений; все работы по внутридомовым инженерным сетям и оборудованию, не перечисленные в данном приложении; организованное водоотведение и благоустройство на внутридомовой территории.

Описание Объекта долевого строительства (перечень конструктивных решений и виды выполняемых работ в варианте ПЧС) № ____ (условный номер).

1. Здание выполняется в полном объеме в соответствии с проектом: свайный фундамент; коробка (несущие и ограждающие стены); водосливная система; снегозадержание; утепление и облицовка фасада панелями; отделка колонн; кровля из металлочерепицы; ограждение входной лестницы; бетонная отмостка.
2. Окна из ПВХ белого цвета с отливами по фасаду.
3. Входные двери из алюминия со стеклопакетами.
4. Наружные, внутренние стены и перегородки выполняются из керамзитобетонных блоков. Выполняется штукатурка стен и перегородок, покрытие грунтовочным составом под дальнейшую отделку.
5. Выполняется подготовка под полы: укладка жесткого плитного утеплителя, керамзита; армированная защитная бетонная подготовка под чистовую стяжку. Выполняется керамзитобетонная подготовка пола 2-го этажа под чистовую стяжку.
6. Все перекрытия запроектированы из сборного железобетона.
7. Конструкции кровли предусмотрены из дерева, обработанного комплексными защитными составами. Устраивается гидро и пароизоляция, утепление по перекрытию второго этажа. Потолки не выполняются.
8. Устанавливаются металлические косоуры лестницы с временными деревянными ступенями.
9. В помещении котельной выполняются облицовка плиткой на высоту 140см и окраска стен по шпательке.

10. Монтаж сетей ВК (расположение оборудования в соответствии с дизайн-проектом).

- 10.1. Выполняется ввод водопровода с отводом, шаровым краном, регулятором давления, узлом учета воды. Для приготовления горячей воды выполняется установка и подключение бойлера объемом 100 литров.
- 10.2. Выполняется ввод канализации с установкой стояков с отводами.
- 10.3. Производится горизонтальная разводка холодного и горячего водоснабжения к проектным местам установки сантехприборов: унитазов, умывальников, ванн, душевых кабин, полотенцесушителей, гиг.душа, кухонной мойки, умягчителя воды; а также монтаж крана на вводе водоснабжения с электроприводом.
- 10.4. Выполняется разводка канализации к проектным местам установки сантехприборов: унитазов, умывальников, ванн, душевых кабин, кухонной мойки, умягчителя воды. Установка сантехприборов не выполняется.

11. Монтаж системы отопления (в соответствии с проектом).

- Выполняется монтаж системы отопления: одноконтурный настенный газовый котел; трубная разводка отопления с установкой стальных панельных радиаторов.
В местах определенных проектом устраиваются полы с водяным подогревом.

12. Монтаж системы газоснабжения и вентиляции (в соответствии с проектом).

- 12.1. Выполняется газовая разводка с установкой счетчика, с отводами к котлу, газовой плите. Газовая плита не устанавливается. В помещении котельной устанавливается клапан КИВ, сигнализаторы загазованности, отсечной клапан.
- 12.2. Выполняется монтаж газохода и воздухозаборного коллектора к настенному котлу.
- 12.3. Устраиваются стояки для естественной вентиляции с отводами в помещения санузлов и кухни без установки вентрешеток.

13. Электроснабжение (расположение оборудования в соответствии с дизайн-проектом). Расчетная мощность 8.0 кВт однофазного электроснабжения.

- 13.1. Выполняется монтаж встроенного эл.щита с вводом кабеля, установкой УЗО, вводного автомата, установкой автоматов, монтаж накладных розеток в топочной.
- 13.2. Выполняются: монтаж молниезащиты, заземления с устройством ввода в электрощит.
- 13.3. Выполняется монтаж внутренней эл.разводки с установкой распаячных и монтажных коробок от эл.щита, в том числе выводов к светильникам в соответствии с планировками (без устройства монтажных крюков), к кондиционерам.

14. Монтаж слаботочных сетей (расположение оборудования в соответствии с дизайн-проектом).

- 14.1. Выполняется ввод оптоволоконного кабеля в слаботочный щит, монтаж встроенного слаботочного щита.
- 14.2. Выполняется внутриквартирная разводка сетей IT с установкой монтажных коробок.
- 14.3. Подключение интернета осуществляется по дополнительному соглашению, либо силами Участника долевого строительства.

Собственник выполняет самостоятельно, либо по дополнительным соглашениям: общестроительные и отделочные работы внутри помещений; все работы по внутридомовым инженерным сетям и оборудованию, не перечисленные в данном приложении; организованное водоотведение и благоустройство на внутридомовой территории.

Описание Объекта долевого строительства (перечень конструктивных решений и виды выполняемых работ в варианте ЧС) № ____ (условный номер).

1. Здание выполняется в полном объеме в соответствии с проектом: свайный фундамент; коробка (несущие и ограждающие наружные и внутренние стены); водосливная система и снегозадержание ; фасады - утепление и облицовка панелями , наличники окон, отделка колонн с окраской; кровля из металлочерепицы; ограждения входных крылец; цоколь здания с облицовкой цветным бетонным камнем; бетонная отмостка.

2. Окна устанавливаются из ПВХ белого цвета , с отливами по фасаду.

3. Входные двери из алюминия со стеклопакетом.

4. Перегородки выполняются из керамзитобетонных блоков, а в местах определенных проектом из ГКЛ по каркасу с обшивкой в 2-а слоя с каждой стороны и с укладкой минераловатного заполнителя толщиной 50мм. Все перегородки выполняются в соответствии с планами этажей, являющимися приложением к договору.

Выполняются: штукатурка стен, грунтовка стен под шпатлевку, установка подоконников и оконных откосов из ПВХ профиля белого цвета. Короба инженерных коммуникаций обшиваются влагостойким гипсокартоном в 2-а слоя без дальнейшей отделки.

5. Все перекрытия запроектированы из сборного железобетона..

6. Выполняется подготовка под полы 1-го этажа: укладка жесткого плитного утеплителя; устройство керамзитобетонной стяжки. Выполняется устройство чистовой стяжки пола 1-го этажа.

Выполняется устройство чистовой стяжки пола 2-го этажа.

7. Укладка жесткого плитного утеплителя на входных крыльцах, выполняется устройство чистовой стяжки.

8. Конструкции кровли предусмотрены из дерева, обработанного комплексными защитными составами. Устраивается гидро и пароизоляция, утепление по перекрытию второго этажа.

9. Устанавливаются металлические косоуры с дальнейшей установкой лестницы согласно дизайн проекта.

10. В помещении топочной выполняется облицовка плиткой на высоту 140см (плитка эконом класса) и окраска стен по штукатурке.

11. Монтаж сетей ВК (расположение оборудования в соответствии с дизайн-проектом).

11.1. Выполняется ввод водопровода с отводом, шаровым краном, регулятором давления, узлом учета воды. Для приготовления горячей воды выполняется установка и подключение бойлера объемом 100 литров.

11.2. Выполняется ввод канализации с установкой стояков с отводами.

11.3. Производится горизонтальная разводка холодного и горячего водоснабжения к проектным местам установки сантехприборов: унитазов, умывальников, ванн, душевых кабин, полотенцесушителей, гиг.душа, кухонной мойки, умягчителя воды; а также монтаж крана на вводе водоснабжения с электроприводом.

11.4. Выполняется разводка канализации к проектным местам установки сантехприборов: унитазов, умывальников, ванн, душевых кабин, кухонной мойки, умягчителя воды.

Монтаж сантехприборов выполняется по спецификации дизайн-проекта.

12. Монтаж системы отопления (в соответствии с проектом).

Выполняется монтаж системы отопления : одноконтурный настенный газовый котел, трубная разводка отопления с установкой стальных панельных радиаторов.

В местах определенных проектом устраиваются полы с водяным подогревом. Устанавливаются терморегуляторы для теплых полов.

13. Монтаж системы газоснабжения и вентиляции (в соответствии с проектом).

13.1. Выполняется газовая разводка с установкой счетчика, с отводами к котлу, газовой плите. Газовая плита не устанавливается. В помещении топочной устанавливается клапан КИВ, сигнализаторы загазованности, отсечной клапан .

13.2. Выполняется монтаж газохода и воздухозаборного коллектора к настенному котлу.

13.3. Устраиваются стояки для естественной вентиляции с отводами в помещения санузлов и кухни без установки вентрешеток.

14. Электроснабжение (в соответствии с дизайн-проектом). Расчетная мощность 8.0 кВт однофазного электроснабжения.

14.1. Выполняется монтаж встроенного эл.щита с вводом кабеля, установкой УЗО, вводного автомата, установкой автоматов, монтаж накладных розеток в топочной.

14.2. Выполняется монтаж молниезащиты, монтаж заземления с устройством ввода в электрощит.

14.3. Выполняется монтаж внутренней эл.разводки с установкой распаячных и монтажных коробок от эл.щита, в том числе выводов к светильникам в соответствии с планировками (без устройства монтажных крюков), кондиционерам (см. дизайн-проект).

15. Монтаж слаботочных сетей (в соответствии с проектом).

15.1. Выполняется ввод оптоволоконного кабеля в слаботочный щит первого этажа, монтаж встроенного слаботочного щита.

15.2. Выполняется внутриквартирная разводка сетей IT с установкой монтажных коробок.

15.3. Подключение интернета осуществляется по дополнительному соглашению, либо силами Участника долевого строительства.

16. Отделочные работы (в соответствии с дизайн-проектом).

16.1. Выполняется устройство гипсокартонного потолка в чердачном помещении в два слоя по мет.каркасу из оцинкованного профиля.

16.2. Выполняется настилка на полы керамической плитки, либо ламината классом не ниже 33-го, установка ПВХ плинтуса.

16.3. Выполняются: шпатлевка стен в 2 слоя с грунтовкой под наклейку обоев; в местах указанных в дизайн-проекте шпатлевка потолков, подшивка косяков гипсокартоном с подготовкой под окраску; окраска водоземлюсионной краской потолков.

16.4. На внутренней лестнице устраиваются деревянные ступени и подступенки с тонированием, устанавливаются ограждения и перила.

16.5. Выполняется оклейка стен виниловыми обоями на флизелиновой основе, облицовка стен и откосов в санузлах.

16.6. Устраиваются натяжные потолки с устройством закладных деталей под светильники.

16.7. Выполняется монтаж межкомнатных дверных блоков (см. дизайн-проект) в комплекте с наличниками, доборами, накладными петлями, ручками-защелками.

16.8. Монтаж сантехприборов выполняется по спецификации дизайн-проекта.

16.9. Выполняется установка вент. решеток.

16.10. Выполняется монтаж розеток, выключателей, точечных светильников и вентиляторов в санузлах.

16.11. Выполняется установка розеток IT.

17. Работы на открытых площадках дома:

17.1. Крыльцо. Выполняются работы по устройству полов из плитки на площадках крыльца; по облицовке ступеней плиткой.

18. Выполняется установка кондиционеров согласно проекту.

Собственник выполняет самостоятельно, либо по дополнительным соглашениям: организованное водоотведение и благоустройство на внутримодульной территории.

Подписи сторон:

«Застройщик»:

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "Мега-мечта"

Представитель по доверенности

№ _____ от _____ г.

ПОДПИСЬ

М.П.

«Участник долевого строительства»:

Гражданин РФ

_____ (_____)
(подпись) (ф. и. о.)