Договор № 00-03/2019
об участии в долевом строительстве

г. Липецк **«__» _____ 2019 года**

Общество с ограниченной ответственностью Инвестиционно-строительная компания «25 ЭТАЖ» (ООО ИСК «25 ЭТАЖ»), зарегистрированное 02 сентября 2016 года Межрайонной инспекция Федеральной налоговой службы России № 6 по Липецкой области за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1164827068086, юридический и фактический адрес местонахождения: 398059, Липецкая область, город Липецк, улица Фрунзе, дом 43, помещение 6, офис 5, в лице директора **Зайцева Александра Васильевича,** действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «ЗАСТРОЙЩИК», с одной стороны,

и

ФИО_____

_____

, именуемый в дальнейшем «УЧАСТНИК», с другой стороны, вместе именуемые «СТОРОНЫ» заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. ЗАСТРОЙЩИК обязуется своими силами и (или) с привлечением других строительных и иных организаций построить: «**Многоэтажные многоквартирные жилые дома с объектами соцкультбыта. 3-й этап строительства – жилой дом № 3 с объектами соцкультбыта»,** по адресу: Липецкая область, г. Липецк, улица Фрунзе, земельный участок 81, далее по тексту «Жилой дом» и после получения разрешения на его ввод в эксплуатацию передать в собственность **УЧАСТНИКУ** по акту приема-передачи:

двухкомнатную студию № 00 согласно Приложению № 1 к настоящему договору (далее по тексту «КВАРТИРА»), а УЧАСТНИК обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять КВАРТИРУ по акту приема-передачи.

1.2. Основные характеристики КВАРТИРЫ:

- назначение – жилое помещение;
- этаж – __ (_____);
- количество комнат – 2 шт.;
- проектная площадь комнат (жилая) 29,35 кв.м.;
- количество помещений вспомогательного использования - 3 шт.;
- площадь помещений вспомогательного использования – 13,06 кв.м.;
- проектная площадь квартиры – 42,41 кв.м.;
- количество лоджий (веранд, балконов, террас) – 1 шт.;
- площадь лоджий (веранд, балконов, террас) – 3,98кв.м.
- проектная общая площадь квартиры – 46,39 кв.м. без понижающих коэффициентов.

1.3. КВАРТИРА передается УЧАСТНИКУ в следующем состоянии:

- стены – жилых комнат, коридоров, кухни, гардеробной, санузлов оштукатурены, балконов (лоджий) не оштукатурены;
- полы в жилых комнатах, коридорах, кухне и гардеробной – цементно-песчаная стяжка; санузлов, балконов (лоджий) - без цементной стяжки;
- входная дверь – металлическая;
- межкомнатные двери – не устанавливаются;
- оконные блоки, отливы; на окнах, выходящих на балкон (лоджию) отливы не устанавливаются;
- балконные двери – ПВХ, без установки пластиковых порогов;

- откосы оконных блоков и балконных дверей – не отделываются;
- остекление балконов (лоджий) – в объеме проектной документации;
- система отопления – в объеме проектной документации, с возможностью установки индивидуального прибора учёта тепла в поэтажном техническом шкафу;
- внутренняя система холодного, горячего водоснабжения, канализации – в объёме проектной документации, в т.ч. с установкой приборов учёта, поквартирная разводка до приборов учета;
- сантехническое оборудование – не устанавливается, полотенцесушитель - не устанавливается, но устанавливается запорная арматура для его присоединения;
- система электроснабжения – в объёме проектной документации, в т.ч. с установкой розеток, выключателей; приборы учета электроэнергии устанавливаются в поэтажных технических шкафах; электроплиты не устанавливаются;
- слаботочные системы (телевидение, телефон, радио) – электрокабели электрических слаботочных систем заводятся в квартиру не менее чем на 300,0 мм, кабельная разводка по комнатам не выполняется;
- система кондиционирования - в объеме проектной документации;
- пожарная сигнализация, система КСОБЖ - в объеме проектной документации;
- без установки общедомового мусоропровода;
- места общего пользования (подъезд, лестничная клетка, коридоры, технический этаж, техническое подполье), помещения технического назначения (ВРУ, тепловые узлы, водомерные узлы) - в объёме проектной документации. Входная группа на 1-ом этаже - индивидуальная отделка по дизайн - проекту.
- всё остальное оборудование, приборы, материалы, а также любые другие виды строительно-монтажных, отделочных работ не указанные в данном договоре не устанавливаются или не выполняются.

1.4. Основные характеристики Жилого дома:

- назначение – Здания жилые;
- этажность – 23-24 этажа;
- общая площадь здания – 16634,36 кв.м.;
- материал наружных стен – газосиликатные блоки толщиной 300 мм, утепленные с фасада плитами из минеральной ваты толщиной 120 мм, с облицовкой здания навесным вентилируемым фасадом;
- материал поэтажных перекрытий – плиты перекрытий монолитные толщиной 180 мм;
- Класс энергоэффективности – «В»;
- Сейсмостойкость – сведения отсутствуют.

1.5. Срок сдачи Жилого дома - I квартал 2020 года. По соглашению СТОРОН возможна корректировка срока сдачи Жилого дома в эксплуатацию.

1.6. Адрес Жилого дома и нумерация КВАРТИРЫ являются условными и уточняются после проведения инвентарного учёта и составления экспликации на Жилой дом соответствующим органом, осуществляющим технический учёт объектов недвижимости.

1.7. Верным и окончательным считать порядковый номер КВАРТИРЫ, размер общей площади, а также почтовый адрес Жилого дома, указанные в акте приёма-передачи КВАРТИРЫ, подписанном СТОРОНАМИ, без заключения в этой части дополнительных соглашений.

1.8. В случае расхождения общей проектной площади квартиры, указанной в п. 1.1 настоящего Договора, и фактической принятой Участником по акту приема передачи, менее чем на 0,5 кв.м. в сторону её увеличения или уменьшения, денежные

средства, составляющие стоимость указанной разницы, Участником не доплачиваются и Застройщиком не возвращаются.

Если указанная разница составляет более 0,5 кв.м., то Участник оплачивает Застройщику, а Застройщик возвращает Участнику стоимость площади, составляющей превышение или уменьшение общей площади квартиры более чем на 0,5 кв.м. по цене квадратного метра, определяемой расчетным путем (частное между общей суммой долевого участия и общей проектной площадью Квартиры).

1.9. ЗАСТРОЙЩИК гарантирует, что на данную КВАРТИРУ не заключен Договор долевого участия с другими лицами.

2. ПРАВОВЫЕ ОСНОВАНИЯ И СПОСОБЫ ИСПОЛНЕННИЯ ЗАСТРОЙЩИКОМ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ

2.1. Правовые основания заключения Договора:

- Закон РФ от 30 декабря 2004 года №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости …»;
- Договор купли-продажи земельного участка от 27.02.2017 года, заключенный между ООО «Липецкая инвестиционно-строительная компания» (ОГРН 1124823005977, ИНН 4826081723) и ООО Инвестиционно-строительная компания «25 ЭТАЖ», номер государственной регистрации 48:20:0045902:500-48/001/2017-285 от 01 марта 2017 года. В связи с разделом земельного участка 48:20:0045902:500, кадастровый номер земельного участка в настоящее время - 48:20:0045902:781. Категория земель: Земли населенных пунктов – для многоэтажных многоквартирных домов с объектами соцкультбыта.
- Разрешение на строительство № 48-42 701 000-172-2019 от 05.09.2019 года выдано взамен разрешений на строительство № 48-42 701 000-176-2018 от 29.08.2018 года, № 48-42 701 000-50-2018 от 23.03.2018 по адресу: Липецкая область, город Липецк, улица Фрунзе, земельный участок № 81 выдано Департаментом градостроительства и архитектуры администрации города Липецка, взамен Разрешения на строительство от 14.12.2016 года № 48-42 701 000-309-2016.
- Проектная декларация, опубликованная на сайте: http://www.25-этаж.рф/documents/ .

2.2. В момент подписания Договора ЗАСТРОЙЩИК гарантирует, что все необходимые для его заключения и исполнения документы, а также разрешение на строительство и иные документы от соответствующих уполномоченных государственных органов имеются у ЗАСТРОЙЩИКА и являются юридически действительными и вступившими в силу.

2.3. ЗАСТРОЙЩИК гарантирует, что проектная декларация, включающая в себя информацию о ЗАСТРОЙЩИКЕ и объекте строительства, в установленном действующим законодательством порядке предоставлена во все соответствующие государственные органы.

2.4. В соответствии со ст. 10 Федерального закона от 29 июля 2017 г. № 218-ФЗ « О публично-правовой компании по защите прав граждан – участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» планируемый способ обеспечения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве – обязательные отчисления (взносы) в компенсационный фонд долевого строительства.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТА МЕЖДУ СТОРОНАМИ

3.1. Цена долевого участия, подлежащая к оплате УЧАСТНИКОМ, составляет **_____ (_____) рублей 00 копеек.**

3.2. Размер денежных средств, подлежащий уплате УЧАСТНИКОМ для создания объекта долевого строительства (КВАРТИРЫ), определенный в п.3.1. настоящего Договора, является фиксированным и изменению не подлежит.

3.3. Оплата УЧАСТНИКОМ цены Договора производится за счет собственных денежных средств в течении 3 (трех) календарных дней с момента государственной регистрации настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Липецкой области путём перечисления денежных средств на расчётный счёт ЗАСТРОЙЩИКА и (или) иным не противоречащим действующим законодательством РФ способом.

3.4. Датой исполнения обязательств УЧАСТНИКА по оплате цены Договора считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет ЗАСТРОЙЩИКА, УЧАСТНИК отвечает за несвоевременность получения денежных средств ЗАСТРОЙЩИКОМ, вследствие допущенной УЧАСТНИКОМ ошибки в реквизитах ЗАСТРОЙЩИКА.

3.5. В случае экономии средств ЗАСТРОЙЩИКОМ, образовавшийся при этом инвестиционный доход УЧАСТНИКУ не возвращается. В случае превышения ЗАСТРОЙЩИКОМ расходов на строительство дополнительная плата к цене договора с УЧАСТНИКА не взимается.

4. ПРАВА СТОРОН

4.1. УЧАСТНИК вправе:

а) потребовать по своему выбору от ЗАСТРОЙЩИКА безвозмездного устранения существенных недостатков в разумный срок, если КВАРТИРА построена с отступлениями от условий Договора, приведшими к ухудшению её качества, или с иными недостатками, которые делают её непригодной для использования;

б) в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае:

- неисполнения ЗАСТРОЙЩИКОМ обязательства по передаче КВАРТИРЫ свыше 6-ти (шести) месяцев.

4.2. УЧАСТНИК ознакомлен с проектной декларацией.

4.3. УЧАСТНИК не возражает на обработку и размещение его персональных данных (сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение, обновление, изменение, использование, распространение, блокирование, уничтожение) в ходе исполнения сторонами Договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.4. ЗАСТРОЙЩИК вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор, в случае нарушения УЧАСТНИКОМ обязательств, предусмотренных пунктом 3.3. настоящего Договора. ЗАСТРОЙЩИК в этом случае возвращает УЧАСТНИКУ уплаченную им сумму в сроки определенные в Соглашении о расторжении договора.

4.5. ЗАСТРОЙЩИК может вносить в КВАРТИРУ незначительные архитектурные, структурные изменения, а также заменять строительные материалы или оборудование, указанные в проектной документации, на эквивалентные по качеству, при условии, что по завершении строительства КВАРТИРА будет отвечать требованиям проектной документации.

5.ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. ЗАСТРОЙЩИК обязуется передать УЧАСТНИКУ КВАРТИРУ, качество которой соответствует требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным строительным требованиям.

5.2. ЗАСТРОЙЩИК, после наступления срока сдачи Жилого дома в эксплуатацию, предусмотренного в пункте 1.5. настоящего Договора, в течение шести месяцев передает УЧАСТНИКУ по акту приема-передачи КВАРТИРУ, указанную в пункте 1.1. настоящего Договора. К передаточному акту Застройщик прилагает Инструкцию по эксплуатации объекта долевого строительства.

В случае выявления УЧАСТНИКОМ недостатков, которые делают КВАРТИРУ непригодной для использования, составляется акт с указанием выявленных недостатков и срок их устранения ЗАСТРОЙЩИКОМ. После устранения недостатков ЗАСТРОЙЩИК в течение 5-ти рабочих дней передаёт УЧАСТНИКУ КВАРТИРУ.

5.3. ЗАСТРОЙЩИК по заданию и от имени УЧАСТНИКА передаёт эксплуатирующим организациям внешние коммуникации и внутриквартальные инженерные сооружения или имущественные права на них. После ввода Жилого дома в эксплуатацию внешние коммуникации и внутриквартальные инженерные сооружения поступают в муниципальную собственность или в собственность соответствующих эксплуатирующих организаций (Управляющих компаний, имеющих лицензию в соответствии с действующим законодательством РФ).

5.4. ЗАСТРОЙЩИК обязан:

а) Использовать денежные средства, уплаченные УЧАСТНИКОМ по Договору на строительство Жилого дома.

б) Обеспечить сохранность КВАРТИРЫ и её комплектацию до передачи её по акту приёма-передачи УЧАСТНИКУ.

в) В случае явной невозможности завершения строительства Жилого дома в указанный срок, не позднее, чем за один месяц до истечения этого срока, направить в адрес УЧАСТНИКА сообщение в письменной форме с предложением изменить условия Договора в части увеличения срока, но не более чем на шесть месяцев.

5.5. После получения разрешения на ввод объекта Жилого дома в эксплуатацию ЗАСТРОЙЩИК, в течение 10-ти рабочих дней сдает все необходимые документы в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Липецкой области - орган осуществляющий государственную регистрацию права, для последующего осуществления государственной регистрации права собственности на КВАРТИРУ.

5.6. Обязательства ЗАСТРОЙЩИКА считаются исполненными с момента подписания сторонами Акта приёма-передачи.

5.7. УЧАСТНИК обязан:

а) После уведомления (посредством почтовой и/или телефонной связи), принять КВАРТИРУ по акту приёма-передачи в течение 3-х рабочих дней со дня получения сообщения от ЗАСТРОЙЩИКА.

б) УЧАСТНИК обязуется после подписания акта приема-передачи заключить договор с управляющей компанией по обслуживанию и эксплуатации КВАРТИРЫ. После получения свидетельства о регистрации права собственности на КВАРТИРУ участник (собственник) оставляет за собой право самостоятельного выбора эксплуатационного управления жилым домом в соответствии с ЖК РФ.

в) Компенсировать расходы ЗАСТРОЙЩИКА по изготовлению индивидуального технического паспорта и кадастрового паспорта на КВАРТИРУ.

г) После подписания акта приёма-передачи КВАРТИРЫ самостоятельно нести расходы, в том числе и коммунальные, связанные с её эксплуатацией и доли в общем имуществе Жилого дома (включая содержание придомовой территории), а также риск случайной гибели или повреждения КВАРТИРЫ.

д) После подписания акта приёма-передачи до регистрации права собственности на КВАРТИРУ:

- не производить никаких перестроек в КВАРТИРЕ (перепланировок, сноса стен и перегородок, установок решёток, остеклений, переустройства коммуникаций и т.д.) без письменного согласования с ЗАСТРОЙЩИКОМ.

5.8. УЧАСТНИК обязуется за свой счёт оплатить расходы, связанные с государственной регистрацией данного Договора, дополнительных соглашений (если таковые будут) и оформление права собственности на КВАРТИРУ, а также государственную пошлину в случае расторжения уже зарегистрированного договора по инициативе УЧАСТНИКА, либо нарушения им условий Договора и ЗАСТРОЙЩИКОМ принято решение расторгнуть данный Договор.

5.9. УЧАСТНИК не возражает на передачу ЗАСТРОЙЩИКОМ внешних коммуникаций и инженерных сооружений, не относящихся к обще домовому имуществу соответствующим эксплуатирующим организациям.

5.10. УЧАСТНИК обязуется в течение тридцати дней с момента выбора способа управления заключить договоры с энергоснабжающими организациями.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН ЗА НАРУШЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

6.1. К отношениям, вытекающим из договора, заключенного гражданином - участником долевого строительства исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, применяется законодательство Российской Федерации о защите прав потребителей в части, не урегулированной Федеральным законом №214-ФЗ Об участии в долевом строительстве.

6.2. СТОРОНЫ освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, если они явились следствием стихийных явлений природы, военных действий, забастовок в организациях, задействованных в подготовке и выполнении работ по Договору, постановлений государственного, муниципального органа власти и иных обстоятельств непреодолимой силы, и если эти обстоятельства непосредственно повлияли на выполнение Договора.

6.3. Срок исполнения обязательств изменяется, но не более чем на срок, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы, а также последствия, вызванные этими обстоятельствами.

6.4. При наступлении или прекращении названных обстоятельств СТОРОНЫ Договора должны известить друг друга в письменной форме в 10-тидневный срок со дня наступления или прекращения обстоятельств непреодолимой силы.

7. КАЧЕСТВО КВАРТИРЫ И ГАРАНТИЯ

7.1. Качество КВАРТИРЫ должно соответствовать проектно-сметной документации, СНиП и иным обязательным требованиям в области градостроительства.

7.2. Гарантийный срок для конструктивных элементов многоквартирного дома и Объекта долевого строительства составляет пять лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня ввода многоквартирного дома в эксплуатацию.

7.3. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав многоквартирного дома и Объекта долевого строительства, составляет три года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

7.4. Гарантийный срок на внутреннюю отделку в квартире составляет 6 месяцев, на установленное сантехническое оборудование, входную дверь, остекление оконных

проемов, лоджий и балконов, согласно паспортов заводов изготовителей. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня ввода дома в эксплуатацию.

7.5. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого объекта долевого строительства или его частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации либо вследствие ненадлежащего его ремонта, проведенного самим участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами.

8. УСТУПКА ПРАВ ПО ДОГОВОРУ

8.1. Уступка прав требования по Договору допускается только с письменного согласия ЗАСТРОЙЩИКА после полной оплаты УЧАСТНИКОМ стоимости Квартиры, при условии оплаты 5% стоимости долевого участия.

8.2. Уступка УЧАСТНИКОМ прав по договору долевого участия допускается до момента подписания СТОРОНАМИ передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

8.3. Уступка прав по договору долевого участия подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре прав.

9. ОСНОВАНИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

9.1. Договор, может быть расторгнут в любое время по обоюдному согласию СТОРОН.

9.2. В случае неисполнения УЧАСТНИКОМ, принятых на себя обязательств, ЗАСТРОЙЩИК вправе в одностороннем порядке потребовать расторжения Договора:

- при единовременном взносе допущена просрочка в течение более чем 10-ти рабочих дней;
- при периодических платежах - систематически нарушаются сроки внесения платежей, то есть, допущено нарушение срока внесения платежа более чем три раза в течение года.

9.3. В случае неисполнения ЗАСТРОЙЩИКОМ, принятых на себя обязательств, УЧАСТНИК вправе в одностороннем порядке потребовать расторжения Договора:

- нарушение ЗАСТРОЙЩИКОМ срока ввода Жилого дома в эксплуатацию более 6-ти месяцев;
- прекращения или приостановления строительства Жилого дома при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что определенный Договором срок ввода в эксплуатацию и передача КВАРТИР УЧАСТНИКУ будет нарушен;
- несоответствия КВАРТИР, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным строительным требованиям;
- отказа ЗАСТРОЙЩИКА от:

- безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;
- возмещения расходов УЧАСТНИКА на устранение недостатков;
- по иным основаниям согласно действующему законодательству РФ.

9.4. В случае расторжения Договора по пункту 9.3. Договора, ЗАСТРОЙЩИК обязан вернуть денежные средства, внесенные УЧАСТНИКОМ в строительство в соответствии с п 3.1 настоящего Договора в течение тридцати календарных дней с даты поступления уведомления о расторжении договора.

9.5. В случае расторжения Договора по инициативе УЧАСТНИКА, ЗАСТРОЙЩИК возвращает денежные средства, внесенные УЧАСТНИКОМ в

соответствии с пунктом 3.1. в течение тридцати календарных дней с момента подписания Соглашения о расторжении Договора, при этом удерживает 5% от суммы настоящего Договора.

9.6. В случае, если КВАРТИРА построена с отступлениями от условий Договора, проектно-сметной документации, приведшими к ухудшению качества или с иными недостатками, которые делают её непригодной для проживания, УЧАСТНИК по своему выбору вправе потребовать от ЗАСТРОЙЩИКА:

- безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;
- соразмерного уменьшения стоимости КВАРТИРЫ;
- возмещения своих расходов на устранение недостатков.

9.7. По обоюдному согласию СТОРОНЫ в любой момент могут расторгнуть Договор.

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Финансирование строительства внешних инженерно-коммуникационных сетей и сооружений для них (теплосеть, канализация, водопровод, электрический кабель, наружное освещение, сети радио, телефона), необходимых для обслуживания Жилого дома осуществляется УЧАСТНИКОМ. Сумма финансирования строительства инженерно-коммуникационных сетей и сооружений входит в стоимость КВАРТИРЫ.

10.2. В случае смерти УЧАСТНИКА его права и обязанности по Основному договору входят в состав наследства и переходят к наследникам УЧАСТНИКА, в порядке действующего законодательства Российской Федерации.

10.3. Риск случайной гибели или случайного повреждения объекта долевого строительства до его передачи УЧАСТНИКУ несет ЗАСТРОЙЩИК.

10.4. В случае экономии средств ЗАСТРОЙЩИКОМ, образовавшийся при этом инвестиционный доход УЧАСТНИКУ не возвращается. В случае превышения ЗАСТРОЙЩИКОМ расходов на строительство дополнительная плата к цене договора с УЧАСТНИКА не взимается.

10.5. Условия Договора могут быть изменены или дополнены СТОРОНАМИ в период его действия по взаимному согласию и при наличии объективных причин.

10.6. Любая информация о финансовом положении СТОРОН и условиях договора считается конфиденциальной и не подлежит разглашению. Иные условия конфиденциальности могут быть установлены по требованию любой из СТОРОН.

10.7. При возникновении права собственности на КВАРТИРУ у УЧАСТНИКА одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в многоквартирном доме пропорционально занимаемой им площади КВАРТИРЫ, в соответствии со ст.290 ГК РФ: помещения, не являющиеся частями квартир, межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

10.8. Участник при подписании настоящего Договора дает свое согласие на действия Застройщика по образованию из земельного участка нового(ых) земельного(ых) участка(ов) путем раздела и/или объединения и/или перераспределения и/или выдела земельного(ых) участка(ов) из Земельного участка, а также на межевание Земельного участка, на усмотрение Застройщика в соответствии с требованиями

законодательства Российской Федерации, с последующим оформлением свидетельство на право собственности (прав аренды) Застройщика на вновь образованный(ые) земельный(ые) участок(ки).

10.8.1. Настоящим УЧАСТНИК дает свое согласие ЗАСТРОЙЩИКУ на совершение сделки по предоставлению в залог/последующий залог ПАО Сбербанк земельного участка указанного в пункте 2.1. настоящего Договора, в обеспечение исполнения обязательств ООО ИСК «25 ЭТАЖ» ИНН 4826126572 по испрашиваемому последним в ПАО Сбербанк кредиту на следующих условиях:

Цель финансирования: финансирование строительства многоэтажного многоквартирного жилого дома с объектами соцкультбыта и подземной автостоянкой. 3-й этап строительства – жилой дом №3 с объектами соцкультбыта и подземная автостоянка, по адресу: г. Липецк, улица Фрунзе, земельный участок 85.

Сумма финансирования: не более 201 808 929 (двести один миллион восемьсот восемь тысяч девятьсот двадцать девять) рублей.

Срок финансирования: 31.12.2020 года

Процентная ставка: не более 13,2% (с правом банка в одностороннем порядке производить изменение процентной ставки, в том числе увеличивать ее)

Порядок уплаты процентов: ежемесячно «28» числа и в дату окончательного погашения кредита.

10.9. Обо всех изменениях платежных, почтовых и других реквизитов СТОРОНЫ в течение 10-ти дней извещают друг друга.

10.10. Все изменения и дополнения оформляются дополнительными соглашениями в письменной форме, которые подлежат государственной регистрации и являются неотъемлемой частью Договора. Пошлина за государственную регистрацию соглашений оплачивается заинтересованной СТОРОНОЙ или по предварительному согласованию СТОРОН.

10.11. По всем вопросам, не нашедшим своего решения в тексте Договора, но прямо или косвенно вытекающим из отношений по нему, затрагивающих имущественные интересы и деловую репутацию СТОРОНЫ руководствуются действующим законодательством РФ.

10.12. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Липецкой области, считается заключенным с момента такой регистрации и действует до полного исполнения СТОРОНАМИ принятых на себя обязательств.

10.13. Настоящий Договор составлен и подписан в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу. У каждой из сторон находится по одному экземпляру настоящего Договора, третий экземпляр передаётся в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Приложение: Местоположение объекта долевого строительства (КВАРТИРА) на плане создаваемого объекта недвижимого имущества.

11. БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

ЗАСТРОЙЩИК: Общество с ограниченной ответственностью Инвестиционно-строительная компания «25 ЭТАЖ»

Юридический и почтовый адрес: 398059, г. Липецк, ул. Фрунзе, д. 43, пом. 6, офис 5.

Реквизиты: р/с. 40702810035000006950 в Отделение № 8593 Сбербанка России, БИК 044206604, к/с 30101810800000000604, ОГРН 1164827068086, ИНН 4826126572, КПП 482601001.

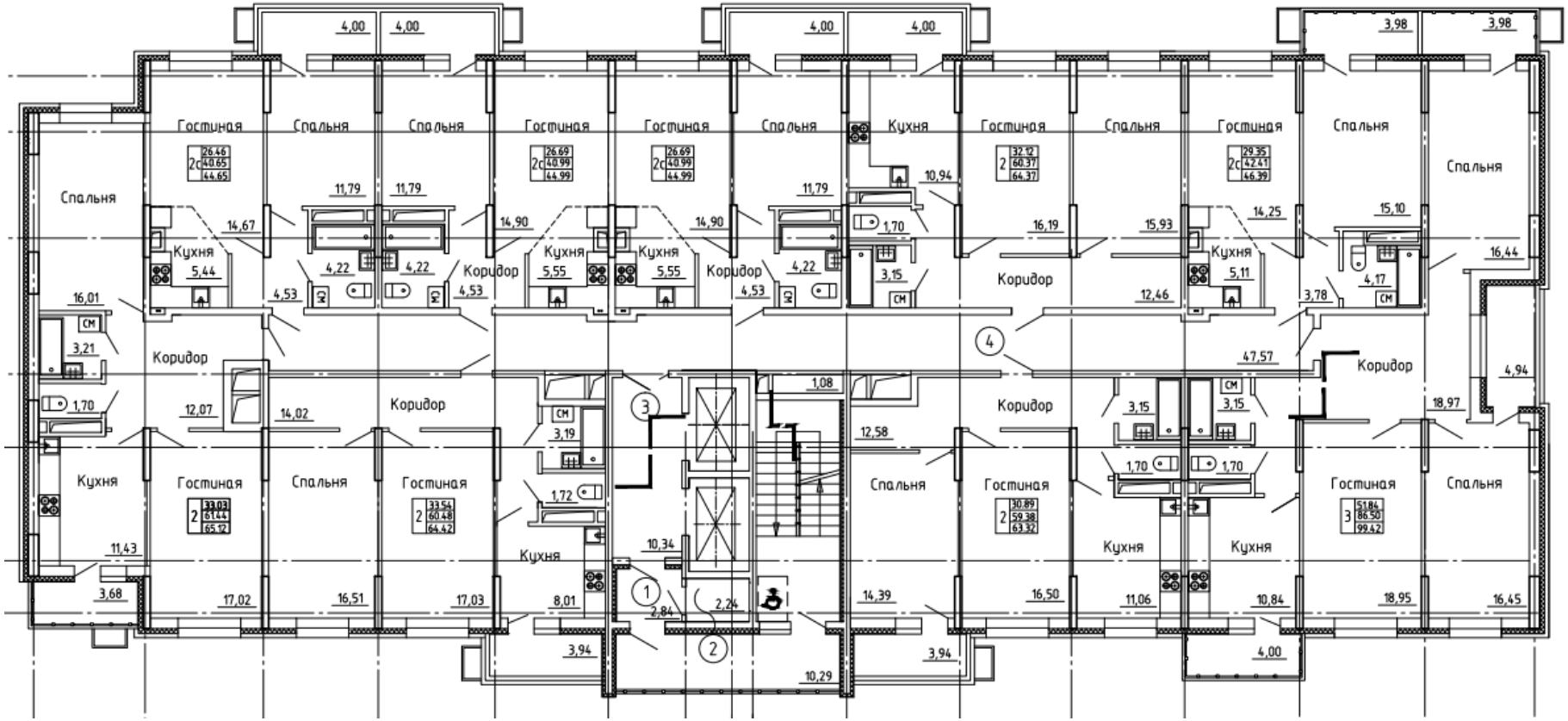
Директор _____ Зайцев Александр Васильевич

УЧАСТНИК: ФИО _____
_____

_____ ФИО
Тел (_____)

Приложение № 1 к Договору №00-03/2019
об участии в долевом строительстве
от «__» _____ 2019 года

Поэтажный план расположения КВАРТИРЫ



ЗАСТРОЙЩИК: _____ А.В. Зайцев **УЧАСТНИК: _____ ФИО**