

ДОГОВОР № ____
участия в долевом строительстве многоквартирного дома

г. Ростов-на-Дону

_____ 20__ года

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Донская Строительная Компания» (ИНН 6165178607, ОГРН 1126165014381), именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице директора Проскурня Сергея Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны

и гражданин(ка) РФ _____, _____.____ года рождения, место рождения: _____, паспорт гражданина Российской Федерации _____, выдан _____ г. _____, код подразделения: ____-____, зарегистрирован(а) по адресу: _____, СНИЛС _____, тел.: +7-_____, e-mail: _____, именуемый(ая) в дальнейшем «Участник долевого строительства», действующий(ая) от своего имени, с другой стороны, заключили настоящий Договор о следующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Застройщик привлекает Участника долевого строительства к финансированию строительства жилого дома: «Многоквартирный жилой дом по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пер. Автобусный, уч. с к.н. 61:44:0040203:967», на земельном участке с кадастровым номером 61:44:0040203:967 площадью 1842,00 м², расположенном по адресу: г. Ростов-на-Дону, Кировский район, пер. Автобусный, (далее – Жилой дом), обязуется в предусмотренный Договором срок построить (создать) Жилой дом и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома передать соответствующий Объект долевого строительства Участнику долевого строительства.

1.2. Участник долевого строительства финансирует строительство Жилого дома в части _____ **но комнатной квартиры № (далее - Объект)** и принимает Объект при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома.

Местоположение Объекта на плане дома указано в Приложении № 1 к настоящему Договору, являющемуся его неотъемлемой частью.

Описание Объекта (квартиры), подлежащего передаче Участнику долевого строительства:

Вид	Здание
Назначение	Жилой дом
Количество этажей	5
В том числе, количество подземных этажей	1
Общая площадь жилого дома	3528,2 м ²
Материал наружных стен	Наружные стены (основной вариант) – двухслойные, самонесущие в пределах этажа, толщиной 430мм, наружный слой – облицовка кирпичом толщиной 120мм, несущий и теплоизоляционный слой – мелкоштучный каменный материал, толщиной 300мм
Материал поэтажных перекрытий	Перекрытия плоские безбалочные монолитные железобетонные толщиной 200мм.
Класс энергоэффективности	С
Сейсмостойкость	6 баллов
Назначении объекта долевого строительства	жилое помещение
Номер Квартиры согласно проекту	
Этаж	
Общая площадь Квартиры согласно проекту, без учета площади балконов и лоджии (м ²)	
Количество комнат	
Площадь комнат (м ²)	
Площадь лоджии (балкона) согласно	

проекту: фактическая / с понижающим коэффициентом лоджии – 0,5 (балкона – 0,3) (м2)		
Общая ориентировочная площадь Квартиры согласно проекту, с понижающим коэффициентом лоджии – 0,5 (балкона – 0,3) (м2)		
Общая ориентировочная площадь Квартиры согласно проекту, без понижающего коэффициента лоджии – 0,5 (балкона – 0,3) (м2)		

1.3. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации. Застройщик оказывает организационное содействие и обеспечивает за счет дополнительных средств Участника долевого строительства оформление и регистрацию данного Договора и права собственности на Объект в соответствии с условиями Договора и действующим порядком оформления прав собственности. При этом Застройщик вправе привлекать третьих лиц, специализирующихся на оказании услуг по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ЗАСТРОЙЩИКА

2.1. Застройщик обязуется осуществить комплекс организационных и технических мероприятий, направленных на обеспечение строительства Жилого дома в соответствии с проектной документацией, сроками строительства и в установленном порядке получить разрешение на ввод Жилого дома в эксплуатацию. Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию Жилого дома – **IV квартал 2027 года**. Застройщик вправе ввести Объект в эксплуатацию и передать Участнику долевого строительства Объект ранее срока, установленного настоящим пунктом.

2.2. Застройщик обязуется после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома, при условии полного выполнения Участником долевого строительства своих обязательств по настоящему договору передать соответствующий Объект Участнику долевого строительства. Срок передачи Объекта – после ввода в эксплуатацию Жилого дома, но не позднее **31 марта 2028 года**. Застройщик имеет право передать Объект ранее установленной договором даты.

2.3. В случае, если Участник долевого строительства уклоняется от приема Объекта, при условии, что Застройщик обладает сведениями о получении Участником долевого строительства сообщения о завершении строительства (уведомления о сдаче дома), либо у Застройщика имеются сведения о неполучении или несвоевременном получении сообщения о завершении строительства, либо если оператором почтовой связи заказное письмо было возвращено с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу, в соответствии с п.6 ст.8 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 соответствии с достигнутой сторонами договоренностью, Застройщик вправе оформить односторонний Акт приема-передачи. Риск случайной гибели Объекта признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления одностороннего передаточного акта.

При этом, в соответствии с достигнутой сторонами договоренностью, Застройщик наделяется правом передать Объект в одностороннем порядке и при условии неполного исполнения Участником долевого строительства обязательств по оплате цены договора, а равно выполнения обязательств в соответствии с п. 4.5 настоящего договора.

2.4. Застройщик обязуется предоставить в орган по государственной регистрации документы, необходимые для регистрации настоящего Договора.

2.5. Застройщик гарантирует, что права требования на вышеназванный Объект на дату подписания настоящего Договора и на момент государственной регистрации не будут заложены, в споре и под арестом или запрещением не состоят. Застройщик обязуется передать Объект свободным от прав и притязаний третьих лиц.

2.6. Стороны исходят из того, что свидетельством соответствия Объекта разрешению на строительство, проектной документации, требованиям к строительству, является Разрешение на ввод Жилого дома в эксплуатацию, выданное в установленном порядке.

2.7. Гарантийный срок для Объекта, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого Объекта, устанавливается Договором и составляет 3 (три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи Участнику долевого строительства Объекта, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого Объекта.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участникам долевого строительства Объекта, устанавливается Договором и составляет 3 (три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что данные недостатки возникли вследствие нормального износа Объекта, нарушения требований технологических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации, либо вследствие ненадлежащего его ремонта, проведенного Участником долевого строительства, либо привлеченными им третьими лицами, а также если недостатки (дефекты) Объекта возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной Участнику долевого строительства инструкцией по эксплуатации Объекта правил и условий эффективного и безопасного использования Объекта, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

2.8. Застройщик передает Объект в следующем техническом состоянии: стены – из мелкоштучных каменных материалов не оштукатурены, стены и перегородки в санитарном узле (ванная комната и туалет) – не оштукатурены; плиты покрытия и перекрытия – монолитные железобетонные; стяжка отсутствует; монтаж разводки отопления с установкой радиаторов; входная дверь металлическая; внутриквартирные (межкомнатные) двери не устанавливаются; электропроводка – медь (без разводки по Квартирам); телефонизация, интернет, телевидение с точкой подключения в этажном щитке Жилого дома (без разводки по квартирам); монтаж системы водоснабжения и канализации: стояки с точкой подключения (без внутриквартирной разводки); установка окон и балконных дверей из ПВХ, с отливом, без подоконников, без обустройства откосов.

2.9. Передача Объекта Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляется по Акту приема-передачи, подписываемому сторонами.

2.10. В течение 3 (трех) рабочих дней с даты государственной регистрации Договора направить Участнику долевого строительства оригинал/копию настоящего Договора, заключенного (зарегистрированного) в установленном порядке, для предоставления в Банк (Эскроу-агенту) согласно п. 4.2 Договора.

3. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

3.1. Участник долевого строительства обеспечивает финансирование строительства Жилого дома, указанного в п. 1.1. настоящего Договора, в объеме и сроки, определенные настоящим Договором.

3.2. Участник долевого строительства несет в полном объеме все расходы, связанные с регистрацией права собственности на Объект, получаемый в результате финансирования строительства Жилого дома, включая услуги привлеченных к регистрации лиц.

3.3. Участник долевого строительства обязан присутствовать при всех мероприятиях, требующих его личного участия, в случаях, предусмотренных Договором.

3.4. В течение семи дней со дня получения соответствующего уведомления от Застройщика Участник долевого строительства обязан принять Объект и подписать документы, необходимые для оформления права собственности на Объект, а также предоставить все необходимые для этого документы, в соответствии с действующим законодательством.

3.5. До оформления права собственности на Объект Участник долевого строительства обязуется не производить в Объекте и в самом здании работы, связанные с отступлением от проекта (перепланировка, возведение внутриквартирных перегородок, разводки инженерных коммуникаций, электрики, доставки дополнительных секций батарей, устройство теплых полов и вынос отопления на лоджию (балкон) – устройство труб и батарей отопления, пробивка проемов, ниш, борозд в стенах и

перекрытиях, установка снаружи здания любых устройств и сооружений, любые работы, затрагивающие внешний вид и конструкцию фасада здания и т.д.) без согласования с Застройщиком, проектной организацией, эксплуатирующей организацией и уполномоченными государственными органами, а после оформления права собственности на Объект производить указанные действия в установленном порядке с согласованием с проектной организацией, эксплуатирующей организацией и уполномоченными государственными органами, в случае если данные согласования предусмотрены действующим законодательством и данные виды работ не предусмотрены проектом. В противном случае произведенные работы с отклонением от проектных решений и не соблюдением законодательных норм могут привести к утрате гарантийных обязательств со стороны Застройщика.

3.6. Участник долевого строительства при условии полного внесения денежных средств по Договору, может уступить свои права по Договору третьим лицам только с письменного согласия Застройщика.

Объем, условия и момент перехода уступаемых прав требований от Участника долевого строительства (Цедента) к новому Участнику долевого строительства (Цессионарию) определяется в Договоре уступки прав требования, согласованном Застройщиком. Расходы на государственную регистрацию Договора уступки прав требования несет Цедент и Цессионарий в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору допускается с момента оплаты цены, указанной в п. 4.1. настоящего Договора, до момента подписания Сторонами Акта приема-передачи на Объект или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом.

При этом Застройщик не несет ответственности по обязательствам Участника долевого строительства, вытекающим из Договора уступки прав требования, заключаемого с третьим лицом.

3.7. С момента принятия Объекта по Акту приема-передачи Участник долевого строительства обязуется самостоятельно нести расходы по эксплуатации Жилого дома и оплачивать расходы, связанные:

- с содержанием и эксплуатацией Объекта, общего имущества Жилого дома;
- с предоставляемыми коммунальными услугами.

3.8. Участник долевого строительства не вправе вести рекламную деятельность, связанную с предметом Договора, в том числе с использованием наименования Застройщика, принадлежащих ему либо используемых им исключительных прав.

3.9. В случае изменения адреса места жительства (регистрации), номера телефона, Участник долевого строительства обязан письменно сообщить новые данные в адрес Застройщика в течении 15 календарных дней.

3.10. Участник долевого строительства обязан в течение 3 (трех) дней с момента государственной регистрации договора уступки права требования предоставить Застройщику 1 (один) зарегистрированный экземпляр такого договора. В случае неисполнения Участником долевого строительства обязанности, предусмотренной настоящим пунктом, Застройщик снимает с себя ответственность за ненадлежащее уведомление нового участника долевого строительства (цессионария по договору уступки права требования) о готовности Объекта долевого строительства к передаче после ввода Жилого дома в эксплуатацию.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА

4.1. Цена Договора Участника долевого строительства в финансирование строительства на дату заключения Договора составляет _____ (_____) **рублей 00 копеек.** Цена Договора может быть изменена только в случае изменения общей площади Объекта, по результатам обмеров организации (предприятия), осуществляющей государственный учет и техническую инвентаризацию объектов недвижимого имущества (далее – БТИ) в соответствии с пунктами 4.5 или 4.6 настоящего договора.

4.2. Участник долевого строительства обязуется внести денежные средства в счет уплаты цены настоящего Договора участия в долевом строительстве на специальный Счет эскроу в течении **5 (пяти)** рабочих дней с даты государственной регистрации настоящего Договора в соответствии с п. 4.1. настоящего договора, открываемый в ПАО Сбербанк (Эскроу-агент) для учета и блокирования денежных средств, полученных Эскроу-агентом от являющегося владельцем счета участника долевого строительства (Депонента) в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве, в целях их

дальнейшего перечисления Застройщику (Бенефициару) при возникновении условий, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и договором счета эскроу, заключенным между Бенефициаром, Депонентом и Эскроу-агентом, с учетом следующего:

Эскроу-агент: Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (сокращенное наименование ПАО Сбербанк), место нахождения:

Депонент: Участник долевого строительства _____;

Бенефициар: Застройщик (Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Донская Строительная Компания», ОГРН: 1126165014381; ИНН: 6165178607; КПП: 616501001, 344038, г. Ростов-на-Дону, ул. Нансена, 119, 11).

Депонируемая сумма: _____ (_____) рублей ____ копеек.

Срок действия счета эскроу (срок условного депонирования) – не может превышать более чем на шесть месяцев срок ввода в эксплуатацию Жилого дома.

Основания перечисления Застройщику (Бенефициару) депонированной суммы:

- разрешение на ввод в эксплуатацию Жилого дома;
- сведения Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающие государственную регистрацию права собственности в отношении одного объекта долевого строительства, входящего в состав Жилого дома.

Основания прекращения условного депонирования денежных средств:

- истечение срока условного депонирования;
- перечисление депонированной суммы при возникновении оснований перечисления Застройщику (Бенефициару) депонированной суммы;
- расторжение Договора участия в долевом строительстве по соглашению сторон или в судебном порядке;
- односторонний отказ одной из сторон от исполнения Договора участия в долевом строительстве.

4.3. Денежные средства, уплачиваемые Участником долевого строительства по Договору, подлежат использованию Застройщиком, в целях, указанных в ст. 18 Федерального закона РФ №214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости.

Если в результате строительства будет получена экономия, стороны считают ее как дополнительное вознаграждение Застройщика. Если в результате реализации проекта будет получен убыток – он перекрывается за счет средств Застройщика.

4.4. В Цену Договора включены затраты на строительство (создание) Объекта, связанные с созданием Объекта и отнесенные ФЗ № 214-ФЗ к целевому использованию денежных средств, уплачиваемых Участником долевого строительства.

При заключении настоящего Договора Стороны принимают во внимание допускаемую строительными нормами и правилами возможность изменения размеров фактической общей площади жилого помещения с холодными помещениями относительно проектной площади жилого помещения с холодными помещениями.

Размер допустимого изменения фактической общей площади жилого помещения с холодными помещениями от проектной площади жилого помещения с холодными помещениями по настоящему Договору составляет не более пяти процентов.

4.5. Если Суммарная площадь Объекта (с учетом площади холодных помещений) по результатам обмеров БТИ, будет больше проектной площади Объекта, более чем на 0,5 квадратных метра, Участник обязуется оплатить стоимость дополнительной площади Объекта в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения от Застройщика соответствующего уведомления, содержащего сведения об Общей площади Объекта, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика. Указанные уведомления направляются Застройщиком заказным письмом по адресу для корреспонденции Участника, указанному в Договоре, либо вручаются Участнику лично под расписку.

4.6. Если Суммарная площадь Объекта (с учетом площади холодных помещений) по результатам обмеров БТИ, будет меньше проектной площади Объекта, более чем на 0,5 квадратных метра,

Застройщик обязуется возвратить Участнику стоимость излишней площади Объекта на основании письменного заявления Участника, путем перечисления денежных средств на счет, указанный Участником в таком заявлении, в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты подачи заявления.

4.7. Обязательства Участника долевого строительства по оплате Цены Договора считаются исполненными полностью с момента уплаты в полном объеме денежных средств, в соответствии с Договором.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение либо ненадлежащее исполнение принятых на себя по Договору обязательств в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Договора.

6. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение (частичное или полное) или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, в том числе: пожара, наводнения, землетрясения, войны, решений государственного, муниципального органа власти, забастовок в организациях, задействованных в подготовке и выполнении работ при строительстве Жилого дома, если эти обстоятельства непосредственно не позволяют исполнить Сторонам свои обязательства по настоящему Договору.

6.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору, в связи с наступлением обстоятельств, указанных в п. 6.1. настоящего Договора, не позднее 7 (семи) дней с момента наступления указанных в п. 6.1. настоящего Договора обстоятельств, обязана известить в письменной форме другую Сторону о наступлении вышеуказанных обстоятельств. При этом срок исполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается на срок действия обстоятельств непреодолимой силы.

Если Сторона, выполнению обязательств которой препятствует действие обстоятельств непреодолимой силы, в письменной форме не известит другую Сторону о наступлении таких обстоятельств в предусмотренный настоящим пунктом срок, такая Сторона теряет право ссылаться на действие указанных обстоятельств.

6.3. Если обстоятельства, указанные в п. 6.1. настоящего Договора длятся более 3 (трех) месяцев, Стороны обсудят, какие меры следует принять для продолжения исполнения обязательств и придут к соглашению о дальнейших взаимоотношениях между собой по настоящему Договору.

6.4. Обязанность доказывания обстоятельств непреодолимой силы лежит на Стороне, не выполнившей свои обязательства.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Стороны стремятся разрешать возникающие между ними споры и разногласия путем переговоров. В случае неурегулирования спорных вопросов в досудебном порядке, а также в случае отказа от проведения переговоров, неудовлетворении требований заинтересованной Стороны по существу, спор передается на разрешение в суд.

7.2. Обо всех изменениях в платежных и почтовых реквизитах Стороны обязаны немедленно извещать друг друга. Действия, совершенные по старым адресам и счетам, совершенные до поступления уведомлений об их изменении, засчитываются в исполнение обязательств. Сторона, отсутствовавшая по адресу для уведомлений, не вправе ссылаться на факт неполучения корреспонденции.

7.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору признаются действительными, если они совершены в письменной форме, скреплены печатями и подписаны Сторонами или уполномоченными представителями Сторон и прошли государственную регистрацию. Во всем, что не урегулировано данным Договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

7.4. Недействительность какого-либо условия настоящего Договора не влечет за собой недействительность прочих его условий.

7.5. После подписания Договора Сторонами любые предшествующие дате заключения Договора и связанные с его предметом договоренности, соглашения, обязательства, оферты и заявления Сторон, как устные, так и письменные, отменяются, если таковые имели место между Сторонами. В связи с утратой юридической силы такого рода договоренностями, соглашениями, обязательствами, офертами и

заявлениями Стороны не вправе в дальнейшем ссылаться на них, в том числе в случае возникновения каких-либо претензий и споров в связи с исполнением Договора.

7.6. Участник долевого строительства ознакомлен с проектной декларацией, включающей в себя информацию о Застройщике, о проекте строительства. Участником долевого строительства получены от Застройщика сведения о способах обеспечения обязательств по передаче Участнику долевого строительства Объекта, являющегося жилым помещением, иная информация, предоставленная в соответствии с требованиями Закона 214-ФЗ.

7.7. Участник долевого строительства, являющийся Субъектом персональных данных, свободно, своей волей и в своем интересе дает свое согласие Застройщику – Оператору персональных данных, на обработку его персональных данных, отраженных в настоящем Договоре, всеми, закрепленными в Федеральном законе от № 152-ФЗ «О персональных данных», способами, в целях исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору, включая передачу персональных данных третьим лицам, в случаях, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

Настоящее согласие действует в течение всего срока действия настоящего Договора и может быть отозвано Субъектом персональных данных. В случае отзыва Субъектом персональных данных согласия на обработку персональных данных, Оператор вправе продолжить обработку персональных данных без согласия Субъекта персональных данных при наличии оснований, указанных в Федеральном законе №152-ФЗ «О персональных данных».

ФИО (полностью) Субъект персональных данных

Подпись

7.8. Участник долевого строительства дает свое согласие Застройщику на изменение адреса земельного участка, указанного в п. 1.1. настоящего договора. В случае изменения адреса земельного участка, новый адрес будет указываться в Акте приема-передачи при передаче Объекта Участнику долевого строительства после ввода Жилого дома в эксплуатацию.

7.9. Застройщик имеет право самостоятельно в порядке, определенном нормативными актами Российской Федерации, без согласования с Участниками долевого строительства, решать вопросы об изменении проектных решений, замены материалов, конструкций, за исключением Объекта, являющегося предметом настоящего договора, назначения обособленных нежилых помещений.

7.10. Застройщик без доверенности ведет общие дела по строительству Жилого дома и совершает все необходимые для осуществления строительства сделки с третьими лицами.

7.11. Участник долевого строительства дает свое согласие Застройщику на передачу в собственность специализированным (эксплуатирующим) организациям построенных (реконструированных) за счет средств Участников долевого строительства в границах земельного участка, правообладателем которого является Застройщик, сетей инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения (технологического присоединения) Жилого дома к таким сетям, если их строительство (реконструкция) предусмотрено соответствующей проектной документацией. Участник долевого строительства дает согласие на подключение к вышеуказанным сетям инженерно-технического обеспечения, других объектов, построенных Застройщиком, в границах участков 61:44:0040203:967, 61:44:0040203:965, 61:44:0040203:968, 61:44:0040203:694, 61:44:0040203:963, 61:44:0040203:690.

7.12. Участник долевого строительства ознакомлен с планом размещения «Комплекса жилой застройки по адресу: г. Ростов-на-Дону, Кировский район, пер. Автобусный» на земельных участках с кадастровыми номерами 61:44:0040203:967, 61:44:0040203:965, 61:44:0040203:968, 61:44:0040203:694, уведомлен о поэтапном строительстве и вводе в эксплуатацию жилых домов, а так же дает согласие на совместную эксплуатацию, содержание и обслуживание как существующих так и планируемых к строительству в пределах указанных земельных участках элементов благоустройства а именно проездов, парковок, тротуаров, малых архитектурных форм, элементов озеленения, элементов ограждения участков, средств доступа, инженерных коммуникаций и видеонаблюдения.

7.13. Участник долевого строительства дает свое согласие на последующий залог Земельного участка, в том числе в обеспечение исполнения обязательств Застройщика перед другими лицами по договорам участия в долевом строительстве, которые будут заключаться Застройщиком при строительстве других объектов недвижимости на земельном участке, на котором осуществляется строительство Жилого дома, а также в обеспечение исполнения обязательств Застройщика перед кредитными организациями.

7.14. Характеристики Земельного участка, указанные в п. 1.1. Договора могут быть изменены (либо из него могут быть образованы иные земельные участки) без уведомления и без необходимости получения дополнительного согласия Участника долевого строительства при условии, что это не повлечет за собой изменения фактического местоположения Жилого дома.

7.15. Настоящим Участник долевого строительства дает свое согласие на последующее (до и /или после ввода Жилого дома в эксплуатацию) изменение по усмотрению Застройщика границ Земельного участка, когда такое изменение связано с разделом Земельного участка в целях образования (формирования) отдельного Земельного участка под Объектом, в том числе на изменение документации по планировке территории, проектов планировки, проектов межевания, градостроительных планов и любой иной документации, межевание (размежевание) Земельного участка, совершение Застройщиком и /или другими лицами любых иных действий, связанных с разделом Земельного участка в вышеуказанных целях, также Участник долевого строительства дает свое согласие на уточнение границ земельного участка и/или изменение площади земельного участка и/или изменение (уточнение) описания местоположения его границ.

7.16. Участник долевого строительства настоящим прямо выражает свое согласие на образование иных земельных участков из Земельного участка, включая раздел Земельного участка и/или выдел из Земельного участка иного (иных) земельных участков иной площади, на снятие с кадастрового учета земельного участка в связи с постановкой на кадастровый учет вновь образованных земельных участков и постановку на кадастровый учет вновь образованных земельных участков из состава земельного участка.

7.17. Настоящее согласие Участника долевого строительства является письменным согласием, выданным в соответствии с п.4 ст.11.2. Земельного Кодекса РФ.

ФИО (полностью)

Подпись

7.18. Участник долевого строительства дает свое согласие Застройщику производить замену предмета залога (Земельного участка), при этом оформление дополнительных соглашений к настоящему Договору о замене предмета залога не требуется.

7.19. На момент подписания настоящего договора земельный участок с кадастровым номером 61:44:0040203:967 находится в залоге у Публичного акционерного общества «Сбербанк России» (ПАО Сбербанк) по кредитному договору 520B01JPTMF от 02.06.2026.

7.20. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах, по одному для каждой Стороны. Все экземпляры имеют равную юридическую силу.

8. ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАСТРОЙЩИК:

ООО «СЗ ДСК»

ОГРН: 1126165014381;

ИНН: 6165178607; КПП: 616501001.

Юр.адрес: 344038, г. Ростов-на-Дону,

ул. Нансена, 119, 11,

конт. телефоны: отдел продаж + 7-918-580-08-01,

общий: + 7-918-580-05-74

e-mail: info@dsk-rnd.ru

Банковские реквизиты:

Р/сч.: 40702810352090035911 в ЮГО-

ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО «СБЕРБАНК

РОССИИ» г. Ростов-на-Дону

К/сч.: 30101810600000000602

БИК: 046015602

Директор

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

гражданин(ка) РФ

_____,

__ . __ . __ года рождения,

место рождения: _____,

паспорт гражданина Российской Федерации __

_____,

выдан __ . __ . __ г.

_____,

код подразделения: __ - __,

зарегистрирован(а) по адресу:

_____,

СНИЛС _____,

тел.: +7- _____,

e-mail: _____,

/ С.В. Проскурня

/

Приложение № 1
к договору участия в долевом
строительстве многоквартирного дома
№ _____ от _____

ПЛАН РАСПОЛОЖЕНИЯ КВАРТИРЫ № _____ ...-й подъезд, ...-й этаж

Застройщик:

_____ / _____

Участник долевого строительства

_____ / _____