

ПРИМЕРНАЯ ФОРМА ТИПОВОГО ДОГОВОРА

Настоящий договор (форма договора), не является публичной офертой, определяемой положениями статьи 437 Гражданского Кодекса Российской Федерации. Содержание (условия/положения) письменного договора могут отличаться (будут отличаться) в зависимости от условий, согласованных непосредственно сторонами договора (в том числе, но не ограничиваясь – в зависимости от согласованных условий оплаты по договору) и/или состава участников правоотношений и/или требований третьих лиц – участников правоотношений (в том числе, но не ограничиваясь – кредитные организации) при условии соблюдения требований действующего законодательства Российской Федерации.

**Зелёный
бульвар**

ого-квартал

Зелёный бульвар - 2
2 корпус
кладовая

ДОГОВОР № ЗБ2/2-____ участия в долевом строительстве многоквартирного дома

город Владивосток

«__» _____ 202_ г.

Застройщик Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Зелёный бульвар-2»
в лице генерального директора Малыхина Алексея Геннадьевича,
действующего на основании Устава

Участник долевого строительства **ФИО**
паспортные данные
адрес регистрации
СНИЛС

заключили настоящий договор участия в долевом строительстве о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Застройщик обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями (далее по тексту – Многоквартирный дом) и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома передать Участнику долевого строительства объект долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется оплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства.

Наименование объекта капитального строительства – «Жилой Комплекс Зеленый бульвар-2», планируемого к строительству на территории земельного участка общей площадью 6,5 Га, с кадастровым номером 25:28:010043:2444, находящегося по адресу: Приморский край, Владивостокский городской округ, Этап № 2».

Местонахождение земельного участка, в пределах которого осуществляется строительство - кадастровый номер 25:28:010043:2444, местоположение: Приморский край, г. Владивосток, ул. Нейбута, д. 141. Площадь земельного участка – 65 150 м².

1.2. Объектом долевого строительства является помещение (далее - Кладовая, Объект), находящееся в Многоквартирном доме, и имеющее следующие характеристики:

условный номер:	0
назначение:	нежилое
секция:	0
этаж:	0
проектная общая площадь:	0

а также доля в праве собственности на общее имущество в Многоквартирном доме.

1.3. План Объекта, местоположение Объекта на этаже отражены в Приложении № 1.

1.4. Проект предусматривает передачу Объекта долевого строительства, в следующем техническом состоянии:

- без штукатурки и шпатлевки стен и потолков;
- полы бетонные, без стяжки;
- входная дверь без откосов с внутренней стороны помещения;
- электроснабжение.

Отделочные работы в Кладовой не входят в цену договора и производятся Участником долевого строительства по своему усмотрению, самостоятельно и за свой счет после подписания акта приема-передачи помещения.

1.5. Окончательные характеристики объекта, включая адрес Многоквартирного дома и Объекта, все площади и номер Объекта, могут не совпадать с проектными и подлежат уточнению после завершения строительства и проведения обмеров в соответствии с требованиями Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности». Адрес, площади и номер Объекта уточняются в акте приема-передачи Объекта или в одностороннем акте приема-передачи Объекта, составленном Застройщиком на основании технического плана.

1.6. Срок передачи Застройщиком Объекта Участнику долевого строительства - **не позднее 30 сентября 2030 года.**

Допускается досрочное исполнение Застройщиком обязательства по передаче объекта. Точная дата передачи Объекта определяется Застройщиком самостоятельно в пределах указанного в настоящем пункте срока, исходя из имеющейся у Застройщика технической возможности.

1.7. В соответствии с проектной документацией Многоквартирный дом имеет следующие основные характеристики:

вид: монолитный;

назначение: жилой;

количество этажей: 26;

общая площадь: 23 731,40 м²;

материал наружных стен: монолитный железобетонный каркас и стены из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.);

материал перекрытий: монолитные железобетонные;

класс сейсмостойкости: 6 баллов;

класс энергоэффективности: А+.

1.8. Правовым основанием заключения настоящего договора и привлечения денежных средств Участника долевого строительства являются:

- разрешение на строительство № 25-28-63-2026 от 31.08.2026;
- право аренды на земельный участок с кадастровым номером 25:28:010043:2444, договор аренды № 2444-А от 09.08.2022, регистрационная запись № 25:28:010043:2444-25/056/2022-4 от 24.08.2022;
- положительное заключение негосударственной экспертизы;
- проектная декларация, размещенная в Единой информационной системе жилищного строительства.

1.9. Условием привлечения денежных средств Участника долевого строительства является размещение денежных средств участников долевого строительства на счетах эскроу.

1.10. Застройщик вправе заключать сделки с подрядчиками и иными лицами на свое усмотрение для достижения целей настоящего договора.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

2.1. Цена настоящего договора составляет [REDACTED]. НДС не облагается согласно п. 3 ст. 149 НК РФ.

2.2. Цена договора определена как произведение стоимости одного квадратного метра проектной общей площади и проектной общей площади такого помещения.

2.3. Стоимость одного квадратного метра проектной общей площади составляет [REDACTED].

2.4. Участник долевого строительства обязуется внести денежные средства в счет уплаты цены настоящего Договора на специальный эскроу-счет, 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 № 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:

Депонент: _____

Эскроу-агент: Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (сокращенное наименование ПАО Сбербанк), место нахождения: г. Москва; адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19; адрес электронной почты: escrow_Sberbank@sberbank.ru, номер телефона: 900 – для мобильных, 8800 555 55 50 – для мобильных и городских.

Бенефициар: общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Зелёный бульвар-2», адрес: 690109, город Владивосток, улица Зеленый Бульвар, дом 21, офис 7, адрес электронной почты: szzb.vl@mail.ru, номер телефона: 8 (423) 209-00-10.

Депонируемая сумма: _____ (_____) рублей ____ копеек.

2.5. Расчеты по Договору осуществляются путем внесения Участником долевого строительства денежных средств в сумме _____ (_____) рублей ____ копеек на эскроу-счет, открываемый в территориальном подразделении Эскроу-агента, не позднее 5 (пяти) рабочих дней после государственной регистрации настоящего договора. Датой исполнения обязанности Участника долевого строительства по уплате признается дата зачисления денежных средств на эскроу-счет.

2.6. Стороны признают, что в связи с неизбежной строительной погрешностью и допустимыми отклонениями фактического расположения стен и перегородок от их осевых линий по проекту фактическая площадь Объекта долевого строительства может отличаться от площади, указанной в п. 1.2 настоящего Договора. Стороны пришли к соглашению не признавать расхождение проектной площади Объекта долевого строительства и фактической площади Объекта существенными изменениями Объекта долевого строительства, за исключением случаев, когда отклонение (изменение) фактической площади Объекта долевого строительства превышает 5 % (пять процентов) от указанной в п. 1.2 Договора.

2.7. После получения Застройщиком результатов обмеров, произведенных в соответствии с требованиями Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности», при наличии отклонения фактической общей площади Объекта от проектной общей площади, указанной в п. 1.2 настоящего договора в сторону увеличения или уменьшения, Стороны дополнительные взаиморасчеты не производят.

2.8. Изменение площади и (или) объема общего имущества в Многоквартирном доме не влечет изменение цены договора и в целях осуществления расчетов по настоящему Договору не принимается.

2.9. Экономия, которая образуется при строительстве, является доходом Застройщика и остается в распоряжении Застройщика.

3. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА

3.1. Застройщик имеет право передать Объект Участнику долевого строительства в любой день на свое усмотрение (досрочно передать Объект) с даты получения разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию до 30 сентября 2030 года.

3.2. Застройщик передает Участнику долевого строительства Объект при условии полной оплаты Цены Договора.

3.3. Застройщик вправе не передавать (удерживать) Объект до момента выполнения Участником долевого строительства денежных обязательств перед Застройщиком, предусмотренных Договором.

К Застройщику не применяются меры ответственности, предусмотренные ч. 2 ст. 6 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 случаях, если Акт не был подписан в установленный Договором срок по причинам, зависящим от Участника долевого строительства (в частности, но не ограничиваясь, ввиду несоблюдения Участником долевого строительства срока приемки, установленного Договором, или ввиду невнесения Участником долевого строительства Цены Договора в полном объеме (с учетом доплаты в соответствии с п. 2.8 Договора) в сроки, установленные Договором.

3.4. Участник долевого строительства обязан принять Объект в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты получения уведомления о завершении строительства и о готовности Объекта к передаче, если более поздний срок не установлен Застройщиком.

3.5. Сообщение о завершении строительства Многоквартирного дома и о готовности объекта долевого строительства к передаче, составленное в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени Застройщика, может быть направлено Участнику долевого строительства по адресу электронной почты, указанному в Договоре.

3.6. В случае уклонения Участника долевого строительства от подписания Акта или в случае немотивированного отказа Участника долевого строительства от подписания Акта Застройщик в порядке, установленном Законодательством, вправе передать Объект в одностороннем порядке. Акт составляется по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного для передачи объекта долевого строительства.

В случае составления Застройщиком одностороннего акта приема-передачи Объекта долевого строительства в порядке, установленном действующим законодательством РФ и настоящим Договором, датой передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства является дата составления Застройщиком такого одностороннего акта приема-передачи.

3.7. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта до его передачи Участнику долевого строительства несет Застройщик.

3.8. Участник долевого строительства несет все имущественные риски, связанные с гибелью или порчей Объекта, с даты подписания сторонами акта приема-передачи Объекта либо составления Застройщиком одностороннего акта о передаче Объекта в случае непринятия в срок или необоснованного уклонения от принятия Объекта Участником долевого строительства.

3.9. Акт приема-передачи Объекта подписывается Застройщиком и Участником долевого строительства или его представителем, действующим на основании нотариальной доверенности. Односторонний акт передачи Объекта составляется и подписывается Застройщиком.

3.10. При получении требования Участника долевого строительства, связанного с недостатками Объекта, Участник долевого строительства совместно с Застройщиком проводят совместный осмотр с составлением акта, фотофиксацией выявленных обстоятельств и согласованием разумного срока устранения недостатков с учетом их характера и объема работ. Участник обеспечивает доступ в Объект для устранения недостатков в согласованные Сторонами дату и время. Непредоставление доступа учитывается при определении периода, в течение которого устранение соответствующих недостатков было объективно невозможно.

3.11. В соответствии с п. 6 ч. 2 ст. 153 ЖК РФ Участник долевого строительства обязуется нести все расходы по содержанию и текущему ремонту Объекта и общего имущества Многоквартирного дома в своей части (определяемой по нормам Жилищного Кодекса РФ), в том числе расходы по оплате коммунальных платежей, эксплуатационных услуг, услуг организации, осуществляющей функции по управлению и обслуживанию Многоквартирного дома, энерго-, тепло- и иных ресурсов с даты передачи Объекта Участнику долевого строительства вне зависимости от наличия или отсутствия у Участника долевого строительства зарегистрированного права собственности на Объект.

3.12. Участник долевого строительства обязан размещать климатическое, тепловое и вентиляционное оборудование (кондиционеры, воздухоочистители и т.д.) в строго установленных местах согласно инструкции по эксплуатации, которую Застройщик обязуется передать Участнику долевого строительства при подписании акта приема-передачи Объекта. При этом Участник долевого строительства обязуется не проводить работы, затрагивающие фасад Объекта и его элементы.

3.13. Участник долевого строительства обязуется не осуществлять перепланировку/переустройство Объекта без получения согласований в предусмотренном законодательством порядке.

3.14. Принимая во внимание возможное отклонение фактической площади Объекта долевого строительства от площади Объекта, определенной по окончании выполнения отделочных работ в Объекте, Стороны пришли к соглашению, что в Акте приема-передачи Объекта указывают фактическую площадь Объекта, установленную кадастровым инженером. Участник долевого строительства самостоятельно несет расходы, связанные с уточнением характеристик Объекта в техническом/кадастровом учете.

4. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА ОБЪЕКТА

4.1. Стороны признают, что разрешение на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию является подтверждением качества Объекта и Многоквартирного дома, соответствия Объекта и Многоквартирного дома проектной документации, строительно-техническим нормам и правилам, всем иным обязательным нормам и правилам.

4.2. Гарантийный срок на Объект, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта и Многоквартирного дома, составляет **3 (три) календарных года**. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи Объекта Участнику долевого строительства.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта и Многоквартирного дома, составляет **3 (три) календарных года**. Течение указанного гарантийного срока начинается со дня подписания первого акта приема-передачи в Многоквартирном доме.

4.3. Не являются отступлениями от условий Договора и/или обязательных требований, недостатками и/или нарушением требований к качеству (ухудшением качества) Объекта фактические изменения площади Многоквартирного дома, в том числе общего имущества в нем; мест расположения инженерных сетей, инженерных шахт; элементов фасада и декора; проекта благоустройства земельного участка и т. д.

4.4. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта, обнаруженные Участником долевого строительства в пределах гарантийного срока, если они произошли вследствие нормального износа Объекта или его частей, нарушения Участником долевого строительства требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к

процессу ее эксплуатации и/или вследствие ненадлежащего ремонта Объекта (в том числе переустройств, перепланировок и т.п.), проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае множественности лиц на стороне Участника долевого строительства все лица, выступающие в качестве Участника долевого строительства, солидарно несут (исполняют) все обязанности по Договору, в т. ч. несут солидарную ответственность.

5.2. В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи Объекта Участнику долевого строительства, Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки, за исключением случаев, предусмотренных законом. Если Участником долевого строительства является гражданин, предусмотренная настоящим пунктом неустойка уплачивается Застройщиком в двойном размере.

5.3. Стороны договорились, что с даты подписания настоящего договора и до даты окончания гарантийного срока на устранение недостатков, выявленных в процессе эксплуатации Объекта, в случае нарушения Участником долевого строительства обязательств, предусмотренных п. 3.14, 3.15 настоящего договора, а также в случае причинения Участником долевого строительства ущерба Объекту, общему имуществу Многоквартирного дома, а также третьим лицам работами по переустройству, перепланировке, установке любых конструкций, не предусмотренных проектом, демонтажу, а также нарушение целостности возведенных по проекту конструкций (колонны, диафрагмы жесткости, балки, перекрытия, наружные стены, блоки вентиляции и т.п.) иными строительными работами, установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического, вентиляционного оборудования, системы теплоснабжения или другого оборудования Участник долевого строительства обязуется в течение 10 (десяти) календарных дней, с момента получения письменного требования, своими силами и за свой счет привести Объект, общее имущество Многоквартирного дома, имущество третьих лиц в первоначальное положение, либо возместить Застройщику и/или третьим лицам сумму материального ущерба. В случае нарушения условий настоящего пункта Участник долевого строительства выплачивает неустойку в размере 0,1% от суммы причиненного ущерба за каждый день просрочки оплаты причиненного ущерба.

5.4. В случае нарушения Участником долевого строительства срока оплаты стоимости Объекта, Застройщик вправе взыскать с Участника долевого строительства неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

5.5. Независимо от неустоек (пени) и штрафов, предусмотренных настоящим договором, Сторона, нарушившая свои обязательства по настоящему договору, обязана возместить другой Стороне причиненные этим нарушением все убытки и расходы.

5.6. В рамках настоящего договора Стороны подтверждают, что меры ответственности за нарушение Сторонами принятых на себя обязательств по настоящему договору, не являются завышенными и определены исходя из взаимных интересов Сторон.

5.7. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по договору при выполнении его условий несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор).

5.8. К обстоятельствам непреодолимой силы Стороны настоящего договора отнесли такие: явления стихийного характера (землетрясения, наводнение, удар молнии, оползень и т.п.), температуру, силу ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств по договору, препятствующие нормальным условиям деятельности; пожары, техногенные катастрофы; нормативные и ненормативные акты органов власти и управления, а также действия или бездействие, в том числе нарушение сроков рассмотрения и принятия решений органами государственной власти, органами местного самоуправления, другими компетентными органами, препятствующие выполнению Сторонами условий настоящего договора; забастовки; боевые действия; террористические акты и другие обстоятельства, которые выходят за рамки разумного контроля Сторон. Наличие указанных обстоятельств должно подтверждаться документами, выданными соответствующим уполномоченным органом.

5.9. Действие и наличие обстоятельств непреодолимой силы, помимо указанных в п. 5.8 договора, в виде таких явлений как: ветер, сила ветра, уровень осадков в месте ведения работ устанавливается согласно данным, предоставляемым Государственным учреждением «Приморское управление по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды» (ГУ «Приморское УГМС») Федеральной службы по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды, справка которого считается единственным и достаточным доказательством действия указанных обстоятельств непреодолимой силы. Соответственно

срок исполнения обязательств по настоящему договору будет автоматически продлеваться на время действия обстоятельств непреодолимой силы в виде погодных условий, не позволяющих вести работы на объекте.

6. ЗАВЕРЕНИЯ И ГАРАНТИИ

6.1. Участник долевого строительства подтверждает и гарантирует, что на момент подписания Договора он не лишен и не ограничен в дееспособности, не состоит на учете в наркологическом или психоневрологическом диспансерах, не состоит под опекой, попечительством, патронажем, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить сделку на крайне невыгодных для себя условиях, находится в здравом уме и твердой памяти, действует добровольно, понимает содержание Договора, права и обязанности, вытекающие из него, а также последствия нарушения его условий.

6.2. Участник долевого строительства до подписания настоящего Договора получил от Застройщика всю необходимую, полную, достоверную и удовлетворяющую Участника информацию, включая, но не ограничиваясь:

- о наименовании, адресе нахождения и режиме работы Застройщика;
- о полномочности Застройщика, а также полномочиях руководящих лиц;
- о полном объеме своих прав и обязанностей по Договору;
- о правовых основаниях, сроках и условиях строительства;
- о возникновении имущественных прав на объект долевого строительства в соответствии с настоящим Договором;
- о моменте возникновения права собственности Участника на объект долевого строительства.

6.3. Все положения настоящего Договора Участнику разъяснены и поняты им полностью; возражений не имеется.

6.4. Участник долевого строительства ознакомился с проектной декларацией, проектом строительства, документами на строительство и учредительными документами Застройщика до подписания настоящего Договора и согласен с проектной документацией на строительство многоквартирного жилого дома, и принимает комплектность и проект строительства в целом, а также в части приобретаемого Объекта долевого строительства, в т.ч. Участнику долевого строительства разъяснено и понятно расположение Объекта долевого строительства и его частей на этаже относительно несущих стен, вентиляционных коробов, лестнично-лифтовых узлов (лифтовых шахт, лестничных площадок), мест общего пользования и пр. Вся информация о проекте строительства и Объекте долевого строительства, требуемая в силу закона (ст. 21 ФЗ № 214-ФЗ), Участнику долевого строительства предоставлена, понятна, он с ней ознакомлен и на основании этого сделал осознанный, окончательный выбор Объекта долевого строительства.

6.5. Заверения, предусмотренные настоящим разделом, являются существенными и даны Участником долевого строительства в порядке статьи 431.2 ГК РФ.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Участник долевого строительства подтверждает, что он согласен с передачей Застройщиком в залог (последующий залог) привлеченному Застройщиком банку права на Земельный участок, на котором осуществляется строительство Многоквартирного жилого дома, в обеспечение возврата кредита, предоставленного банком Застройщику на строительство (создание) Многоквартирного жилого дома, в состав которого входит Объект долевого строительства. В случае необходимости Участник долевого строительства обязуется предоставить Застройщику письменное согласие на залог в течение 3 (трех) рабочих дней с даты получения Участником долевого строительства соответствующего требования Застройщика.

7.2. Застройщик вправе в одностороннем порядке вносить изменения в проектную документацию Многоквартирного дома. Участник долевого строительства осведомлен и согласен с тем, что Многоквартирный дом может быть изменен в результате изменения проектной документации, при этом форма, вид и размер оконных и балконных проемов и инженерных шахт, направления входной двери на Объект, систем Многоквартирного дома и Объекта могут быть изменены по результатам изменения проектной документации. Стороны пришли к соглашению не признавать такие изменения существенными изменениями Объекта долевого строительства, за исключением случаев, прямо предусмотренных Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

О факте изменения проекта, в соответствии с которым осуществляется строительство Многоквартирного дома, Застройщик проинформирует Участника путем размещения данной информации в Единой информационной системе жилищного строительства.

7.3. Застройщик самостоятельно или с участием управляющей (эксплуатирующей) организации определяет стоимость и порядок оказания или обеспечения оказания коммунальных услуг, услуг по

содержанию и ремонту Многоквартирного дома и услуг по охране Многоквартирного дома соразмерно общей площади Объекта до выбора собственниками квартир/нежилых помещений в Многоквартирном доме управляющей организации или проведения муниципального конкурса по выбору управляющей организации, после чего самостоятельно оказывает или обеспечивает оказание коммунальных услуг, услуг по содержанию и ремонту Многоквартирного дома и услуг по охране Многоквартирного дома в период с момента ввода в эксплуатацию Многоквартирного дома до момента передачи Объекта Участнику долевого строительства.

7.4. Участник долевого строительства дает свое согласие на последующее (до и/или после ввода Объекта в эксплуатацию) изменение по усмотрению Застройщика границ земельного участка, указанного в п. 1.1. Договора, 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 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.

Участник долевого строительства дает свое согласие на образование иных земельных участков из земельного участка, указанного в п. 1.1. Договора, включая раздел земельного участка и/или выдел из земельного участка, образование частей земельного участка и постановку их на кадастровый учет, 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, а также на регистрацию права собственности Застройщика на вновь образованные земельные участки.

Настоящее согласие Участника долевого строительства является письменным согласием, выданным в соответствии с п. 4 ст. 11.2 ЗК РФ. В случае уступки Участником долевого строительства своих прав и обязанностей по Договору иному лицу согласие Участника долевого строительства сохраняет силу, получение нового согласия Нового участника долевого строительства не требуется.

7.5. Участник долевого строительства дает свое согласие Застройщику производить замену предмета залога (земельного участка, указанного в п. 1.1 Договора), при этом оформление дополнительных соглашений к настоящему Договору о замене предмета залога не требуется.

Стороны пришли к соглашению, что в случае образования иных земельных участков из земельного участка, указанного в п. 1.1. Договора, залог вновь образованного земельного участка на котором не находится создаваемый на этом земельном участке Объект, в котором расположен Объект долевого строительства, являющийся предметом настоящего Договора, не возникает.

Участник долевого строительства дает свое согласие Застройщику на изменение вида разрешенного использования вновь образованного земельного участка, на котором не находится создаваемый на этом земельном участке Объект строительства, в котором расположен Объект долевого строительства.

Участник долевого строительства дает свое согласие Застройщику на отчуждение вновь образованного земельного участка, на котором не находится создаваемый на этом земельном участке Объект строительства, в котором расположен Объект долевого строительства, а также на передачу такого вновь образованного земельного участка в аренду, распоряжение или обременение Застройщиком такого земельного участка иным образом.

7.6. Участник долевого строительства настоящим подтверждает и соглашается с тем, что как во время, так и после завершения строительства Объекта долевого строительства, указанного в настоящем Договоре, Застройщик вправе осуществлять дальнейшее строительство (в том числе возведение новых объектов капитального строительства, реконструкцию, расширение, модернизацию и иные виды строительных работ) на указанном в настоящем Договоре земельном участке (или его части) в том объеме, который Застройщик сочтет необходимым для реализации своих коммерческих, инвестиционных и иных планов.

Участник не будет иметь возражений против осуществления Застройщиком указанных действий, а также против изменения внешнего вида, конфигурации, назначения или иных характеристик земельного участка и/или расположенных на нем объектов, если такие изменения связаны с дальнейшим строительством и не нарушают права Участника, установленные законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

Настоящее согласие является бессрочным и не требует дополнительного уведомления или оформления со стороны Участника.

7.7. В случае необходимости Участник долевого строительства обязуется представить Застройщику нотариально удостоверенное согласие на раздел, объединение, перераспределение, выдел участка, образование части земельного участка, государственную регистрацию указанных изменений, любых

действий, предусмотренных разделом 7 Договора, в том числе изменений предмета залога (Участка), любые иные необходимые документы для раздела, объединения, перераспределения, выдела участка, образование части земельного участка, государственной регистрации указанных изменений в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения соответствующего запроса от Застройщика.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

8.2. При наличии в том необходимости и коммерческой целесообразности стороны настоящего договора вправе рассмотреть вопрос о продлении срока действия (пролонгации) договора на определенный обоюдным решением период времени (срок) на тех же или иных, определенных Сторонами условиях.

8.3. Стороны будут разрешать возникающие между ними споры и разногласия путем переговоров. Стороны устанавливают обязательный претензионный порядок урегулирования споров. Срок рассмотрения претензии составляет 10 календарных дней с даты получения одной из Сторон письменной претензии от другой стороны. В случае недостижения согласия по спорным вопросам в ходе переговоров Стороны могут передать спор на рассмотрение в суд в соответствии с законодательством РФ.

8.4. Все изменения и дополнения оформляются в письменной форме дополнительными соглашениями Сторон, которые являются неотъемлемой частью настоящего договора.

8.5. Если специальный способ направления сообщений не предусмотрен законодательством, Застройщик вправе совершить такое сообщение путем:

- размещения соответствующей информации на сайте <https://зеленыйбульвар.рф/> и/или на сайте <http://наш.дом.рф>. Сообщение считается полученным в дату его размещения;

- направления с электронной почты Застройщика, указанной в разделе 9 Договора, на адрес электронной почты Участника долевого строительства, указанный в разделе 9 Договора. Сообщение считается полученным в дату его направления;

- направления СМС-сообщений и/или направления сообщений через системы мгновенного обмена сообщениями (WhatsApp, Telegram и т. п.) на номер мобильного телефона Участника долевого строительства, указанный в разделе 9 Договора. Сообщение считается полученным в дату его направления;

- направления службой доставки (EMS, DPD, СДЭК и др.) и/или оператором почтовой связи. Сообщение считается полученным на 10-й (десятый) день с даты его направления, если Участник не получил его ранее.

- передачи Участнику долевого строительства или лицу, уполномоченному Участником долевого строительства, под подпись. Сообщение считается полученным в дату вручения.

8.6. В случае, если сообщение было совершено несколькими способами, датой получения Участником соответствующего Сообщения считается наиболее ранняя из всех дат получения такого Сообщения.

8.7. При подписании юридически значимых сообщений Застройщик вправе применять аналоги собственноручной подписи уполномоченного лица, а также средства механического или иного воспроизведения подписи уполномоченного лица.

8.8. Условия о сроках получения уведомлений и сообщений, указанные в пункте 8.5 Договора, применяются также и в случаях, если соответствующее уведомление, отправленное Стороне, доставлено (вручено) позднее соответствующей указанной даты или не вручено вследствие уклонения адресата от получения уведомления (неявки для получения), выбытия адресата или возвращения отправления с отметкой организации связи, осуществляющей доставку, об отсутствии адресата по адресу доставки, в том числе в связи с отсутствием адресата по указанному адресу доставки, неверностью адреса.

8.9. Внешние, внутридомовые и/или внутриплощадочные инженерные сети, коммуникации и иные необходимые объекты инфраструктуры (в т.ч. сети и оборудование связи, оборудование и системы контроля управления доступом, домофонной связи и видеонаблюдения), построенные Застройщиком или иным лицом в том числе, специализированными организациями, за свой счет без привлечения средств участников долевого строительства в составе Объекта, не являются Общим имуществом Объекта и могут быть переданы Застройщиком в собственность ресурсоснабжающих/эксплуатирующих организаций, а также на баланс соответствующим специализированным организациям, в том числе на безвозмездной основе, без согласия на это Участника долевого строительства.

8.10. Настоящий договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

8.11. Расходы по регистрации настоящего договора, оформлению права собственности на приобретаемый по настоящему договору Объект долевого строительства, регистрации права собственности в уполномоченном государственном органе и другие расходы Участник долевого строительства несет самостоятельно. При этом указанные расходы оплачиваются Участником долевого

строительства дополнительно и не включаются в цену настоящего договора.

8.12. Застройщик обеспечивает подачу заявления о государственной регистрации права собственности Участника на Объект и передаточного акта (иного документа о передаче объекта долевого строительства) в орган регистрации прав для регистрации права собственности Участника на Объект. Если в целях государственной регистрации права собственности Участника на Объект государственным регистратором будут затребованы дополнительные сведения и/или документы, Участник обязуется предоставить Застройщику необходимые сведения/документы для предоставления в орган регистрации прав для проведения государственной регистрации права собственности Участника на Объект.

Застройщик не несет ответственности за отказ Участника от подачи документов Застройщиком для государственной регистрации права собственности Участника на Объект и обстоятельства, которые могут возникнуть при самостоятельной регистрации Участником права собственности на Объект.

8.13. Настоящий договор составлен в 2 (двух) экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

8.14. Обо всех изменениях своих реквизитов (наименований, банковских реквизитах, имени, фамилии, отчества, паспортных данных, места регистрации, фактическом месте проживания, телефонов для связи и т.п.), Стороны обязаны письменно уведомлять друг друга в течение 5 (пяти) календарных дней после наступления того или иного изменения. В противном случае уведомление, отправленное по адресу, указанному в настоящем договоре, считается отправленным надлежащим образом. В случае отсутствия у Участника долевого строительства на момент заключения настоящего договора регистрации по постоянному месту жительства, либо в случае проживания Участника долевого строительства по адресу, отличному от адреса места регистрации, Участник долевого строительства обязан указать в настоящем договоре адрес, по которому ему можно направлять корреспонденцию «Почтовый адрес».

8.15. Участник долевого строительства обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации договора уступки прав требования по Договору уведомить Застройщика о данном факте путем предоставления копии договора уступки прав требования по Договору и выписки из ЕГРН, подтверждающей факт регистрации указанного договора. Непредставление Застройщику копии указанного договора уступки прав требования по Договору и выписки из ЕГРН, подтверждающей факт регистрации указанного договора, означает неисполнение обязанности по уведомлению Застройщика об уступке прав требования по Договору.

8.16. К настоящему договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

Приложение № 1 – Расположение Объекта на поэтажном плане в Многоквартирном доме и план Объекта;
Приложение № 2 – Технические характеристики Объекта.

9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Застройщик

ООО «СЗ «Зелёный бульвар-2»
ИНН/КПП 2536331431/253601001
ОГРН 1212500030490
690109, г. Владивосток, ул. Зеленый Бульвар,
д. 21, оф. 7
р/с 40702810250000031575
в Дальневосточном банке ПАО «Сбербанк»
БИК 040813608
к/с 30101810600000000608
Генеральный директор

Участник долевого строительства

_____/А.Г. Малыхин/

ПЛАН ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Застройщик
ООО «СЗ «Зелёный бульвар-2»
Генеральный директор

_____/А.Г. Малыхин /

Участник долевого строительства

_____ //

