



ВИ СБ

ДОГОВОР № 198935/0525-РП/1/3-ВИ-ЭС
участия в долевом строительстве жилого дома

г. Санкт-Петербург

30 мая 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЛСР. ЛО», ИНН 4703175682, КПП 470301001, место нахождение: 188650, Ленинградская обл., Всеволожский район, г. Сертолово, Индустриальная ул. (Сертолово-1 мкр.), д.12, каб. 107 зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №10 по Ленинградской области 09.06.2020 г. за основным государственным регистрационным номером 1204700009580, в лице Кириленко Светланы Сергеевны, действующей на основании Доверенности от 6 февраля 2025 года, зарегистрированной в реестре за № 78/130-н/78-2025-6-139., именуемое в дальнейшем Застройщик, с одной стороны, и

гр. Магамедов Руслан Магамедович, пол мужской 22.02.1987 года рождения, место рождения г. Новый-Узень Мангышлакская область, гражданство РФ, паспорт 82 17 949340, выдан 21.10.2017 года, ОУФМС России по Респ. Дагестан в гор. Кизляре, код подразделения 050-010, СНИЛС 144-076-547 57, место регистрации и адрес для получения корреспонденции: Московская обл., г. Балашиха, Восточное шоссе, д. 1, **в зарегистрированном браке не состоит**, именуемый в дальнейшем, **Участник долевого строительства** с другой стороны, совместно именуемые в тексте настоящего Договора **«Стороны»**, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Термины и определения

1.1. Если в тексте настоящего Договора не указано иное, следующие термины и определения имеют указанное значение:

1.1.1. Жилой Дом – (Объект строительства) многоквартирный жилой дом (жилые дома) со встроенными помещениями коммерческого и социального назначения на первом этаже, объект инженерно-технического обеспечения. 1-2 этапы строительства, в т.ч. **2 этап строительства. Многоквартирный жилой дом. Корпус 6.7**, 17-ти этажный жилой дом, строительство которого ведет Застройщик по адресу: **Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Ковалево, участок 6**, на земельном участке площадью 50 140 кв.м., кадастровый номер 47:07:1302195:81, права на который принадлежат Застройщику на праве собственности о чем в Едином государственном реестре недвижимости 05.08.2020 года сделана запись регистрации N 47:07:1302195:81-47/012/2020-3. Основные характеристики Жилого дома, подлежащие определению в Договоре в соответствии с Федеральным законом №214-ФЗ:

Наименование характеристики	Описание характеристики
Вид	Жилой дом
Назначение	Жилое
Количество этажей	17
Общая площадь	11 223,5 кв.м.
Материал наружных стен	подвал и первый этаж корпусов из монолитного железобетона, выше из сборного железобетона
Материал поэтажных перекрытий	сборные железобетонные
Класс энергоэффективности	В
Класс сейсмостойкости	Классификация не требуется, поскольку населённый пункт, в котором осуществляется строительство объекта, расположен в пределах зон, характеризующихся сейсмической интенсивностью менее 6 баллов и не внесён в список населенных пунктов Российской Федерации, расположенных в сейсмических районах (СП 14.13330.2018 «Строительство в сейсмических районах СНИП II-7-81* (актуализированного СНИП II-7-81* «Строительство в

1.1.2. **Квартира** - жилое помещение, которое будет находиться в Жилом доме и имеет следующие основные характеристики и которое по завершении строительства и ввода Жилого дома в эксплуатацию подлежит оформлению в установленном порядке и передаче в собственность Участнику долевого строительства:

Наименование характеристики	Описание характеристики
№ квартиры (условный)	74
Общая площадь, кв.м	32,10
Общая приведенная площадь, кв.м	32,10
Этаж	8
Корпус	6.7
Секция	1
Местоположение квартиры в осях	1-4, Л-П
Количество комнат	1
Площадь комнаты-1, кв. м	10,00
Площадь кухни /кухонной зоны, кв. м	16,00
Площадь помещения вспомогательного назначения-1, кв. м. с/у совм.	3,30
Площадь помещения вспомогательного назначения-2, кв. м. коридор	2,80

Площадь помещений, составляющих части Квартиры заполняется в отношении количества комнат, помещений вспомогательного назначения, лоджий, балконов, имеющих в Квартире. При отсутствии соответствующих помещений в объекте долевого строительства по указанным позициям ставится « - ». При наличии дополнительных помещений перечень может быть дополнен.

Общая приведенная площадь Квартиры является ориентировочной согласно проектной документации Жилого дома по внутреннему периметру стен Квартиры и состоит из суммы площадей всех частей Квартиры, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в Квартире, не включая/включая площади балконов, лоджий, веранд и террас с понижающими коэффициентами.

Общая приведенная площадь и номер Квартиры являются условными и подлежат уточнению после проведения замеров Квартиры уполномоченной организацией.

Стороны пришли к соглашению, что допустимым изменением общей площади Квартиры является изменение общей площади Квартиры в любую сторону не более чем на 5 (пять) процентов.

Стороны допускают, что общая площадь Квартиры, указанная в п. 1.1.2. Договора, в том числе и площади отдельных помещений, расположенных в Квартире, являются проектными (ориентировочными) и могут измениться на момент окончания строительства Объекта, как в большую, так и меньшую сторону. Окончательная площадь Квартиры (в т.ч. площади отдельных помещений) определяются по завершению строительства Объекта путем проведения замеров в установленном порядке и отражается в Ведомости помещений и их площадей, являющейся неотъемлемой частью Технического плана здания, оформляемого на Объект строительства и необходимого для кадастрового учета Квартиры. Такие отклонения считаются допустимыми (т.е. не являются нарушением требований о качестве Объекта долевого строительства и существенным изменением размеров Объекта долевого строительства).

План Объекта долевого строительства (Квартиры), отображающий в графической форме (схема, чертеж) расположение по отношению друг к другу частей являющегося Объектом долевого строительства жилого помещения (комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, веранд, балконов, террас), местоположение Объекта долевого строительства на этаже строящегося многоквартирного дома определяется в Приложении № 1 к настоящему Договору.

Комплектация и характеристики Квартиры приводятся в Приложении № 2 к настоящему Договору.

1.1.3. Акт приема-передачи Объекта долевого строительства – документ, подтверждающий передачу Объекта долевого строительства Застройщиком Участнику долевого строительства и принятие Объекта долевого строительства Участником долевого строительства от Застройщика, а в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 30 декабря 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» (с изменениями и дополнениями), – подтверждающий одностороннюю передачу.

1.1.4. **ГОСТ** – государственные стандарты, действующие в Российской Федерации.

1.1.5. **Объект долевого строительства** – жилое или нежилое помещение, подлежащее передаче участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и входящее в состав указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строящихся (создаваемых) также с привлечением денежных средств участника долевого строительства;

1.1.6. **СНиП** – строительные нормы и правила, действующие в Российской Федерации.

1.1.7. Уполномоченный банк (эскроу-агент) – кредитная организация, в которой открыт специальный счет эскроу для условного депонирования денежных средств в счет уплаты цены Договора:

Полное наименование банка Публичное акционерное общество «Банк ВТБ»

Сокращенное наименование банка: ПАО «Банк ВТБ»

ИНН 7702070139

ОГРН 1027739609391

Место нахождения и адрес: 191144, г. Санкт-Петербург, Дегтярный переулок, д. 11, лит. А, почтовый адрес: 109147, г. Москва, ул. Воронцовская, д. 43, стр. 1;

Адрес электронной почты Schet_escrow@vtb.ru;

Номер телефона +7 (800) 100-24-24

Депонент – Участник долевого

Бенефициар – Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЛСР. ЛО»;

Депонируемая сумма равна Цене Договора, согласованной Сторонами в п. 4.1 Договора.

2. Юридические основания к заключению Договора

2.1. Правовую основу настоящего Договора составляют:

2.1.1. Гражданский кодекс Российской Федерации (с изменениями и дополнениями);

2.1.2. Федеральный закон от 30 декабря 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» (с изменениями и дополнениями) (далее – Закон № 214-ФЗ);

2.1.3. Федеральный закон от 20 августа 2004 г. № 117-ФЗ «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих» (с изменениями и дополнениями);

2.1.4. Федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (с изменениями и дополнениями);

2.1.5. Федеральный закон от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (с изменениями и дополнениями);

2.1.6. Правила предоставления участникам накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих целевых жилищных займов, а также погашения целевых жилищных займов, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 15 мая 2008 г. № 370 «О порядке ипотечного кредитования участников накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих» (с изменениями и дополнениями) (далее – Постановление № 370);

2.1.7. иные нормативные правовые акты Российской Федерации, регулирующие функционирование накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих, а также порядок регистрации прав на недвижимость;

2.1.8. Разрешение на строительство № 47-RU47504101-015K-2018 от 21.02.2018 г. выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

2.1.9. Документы, подтверждающие права Застройщика на земельный участок: кадастровый № 47:07:1302195:81, принадлежит Застройщику на праве собственности о чем в Едином государственном реестре недвижимости 05.08.2020 года сделана запись регистрации N 47:07:1302195:81-47/012/2020-3.

Условием привлечения Застройщиком денежных средств участников долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве является размещение денежных средств участников долевого строительства на счетах эскроу в порядке, предусмотренном статьей 15.4 Закона № 214-ФЗ.

2.2. При заключении Договора Застройщик гарантирует Участнику долевого строительства, что все необходимые для заключения и исполнения Договора лицензии, разрешения на строительство и/или

иные документы и/или договоры от соответствующих и уполномоченных на их предоставление государственных органов/лиц Застройщиком получены/заключены, являются юридически действительными и вступившими в силу.

2.3. Проектная декларация Объекта соответствует требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьям 20 и 21 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» и размещена на сайте <https://наш.дом.рф>.

Информация о Застройщике, предусмотренная Законом № 214-ФЗ, размещена в Единой информационной системе жилищного строительства.

2.4. Стороны предоставляют друг другу взаимные гарантии на весь период срока действия Договора в том, что:

2.4.1. Договор подписан уполномоченными лицами и устанавливает юридически действительные обязательства;

2.4.2. Заключение Договора и выполнение его условий не приведет к нарушению требований уставных документов Застройщика, а также обязательств Застройщика, вытекающих из договоров, стороной по которым является Застройщик, или действующего законодательства Российской Федерации;

2.4.3. Объект долевого строительства, подлежащий передаче Участнику долевого строительства, на момент заключения Договора в споре и под арестом не состоит.

3. Предмет Договора

3.1. По Договору Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) Жилой дом и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, соответствующий условиям Договора и требованиям Закона № 214-ФЗ, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома.

3.2. Участник долевого строительства направляет в уплату цены Договора на счет эскроу:

3.2.1. Кредитные денежные средства, предоставляемые ему согласно Кредитному договору № 102665298 от «30» мая 2025 г. (далее по тексту - «Кредитный договор»), заключенному в городе Санкт-Петербурге между Участником долевого строительства (являющимся Заемщиком по Кредитному договору) и **Публичным акционерным обществом «Сбербанк России»**, (сокращенное наименование – ПАО Сбербанк), являющимся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (Генеральная лицензия на осуществление банковских операций Центрального банка Российской Федерации 1481 от 11.08.2015 года) ИНН 7707083893, КПП 997950001, адрес: Российская Федерация, 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д.19; к/с 30101810500000000653, в ГРКЦ ГУ ЦБ РФ по Санкт-Петербургу) БИК 044030653 (далее по тексту - «Кредитор»);

3.2.2. Средства целевого жилищного займа, предоставляемые ему согласно Договору целевого жилищного займа, предоставляемого участнику накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих на оплату части цены договора участия в долевом строительстве и (или) погашения обязательств по ипотечному кредиту для приобретения жилого помещения (жилых помещений) № 2410/00528764 от «30» мая 2025 г. (далее по тексту - «Договор целевого жилищного займа»), заключенному в городе Москва между Участником долевого строительства (являющимся Заемщиком по Договору целевого жилищного займа) и Федеральным государственным казенным учреждением «Федеральное управление накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих» (далее по тексту - ФГКУ «Росвоенипотека» или орган исполнительной власти, обеспечивающий функционирование накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих, предоставивший целевой жилищный заем на строительство жилого помещения);

3.3. Застройщик обязуется:

3.3.1. обеспечить строительство Жилого дома и выполнение своими силами и (или) с привлечением третьих лиц всех работ по строительству Жилого дома в полном объеме, включая все работы, предусмотренные документами по строительству, а также иные работы, не упомянутые в этих документах, но необходимые для сооружения указанного выше Жилого дома и для его сдачи в эксплуатацию в установленном законодательством порядке, в соответствии с требованиями действующих ГОСТ и СНиП;

3.3.2. ввести Жилой дом в эксплуатацию не позднее **3 квартал 2025 года** (планируемый срок получения разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию);

3.3.3. после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию Дома передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства в состоянии и с характеристиками, согласно Приложению № 2 к настоящему Договору, не позднее **30 июня 2026 года**. Стороны соглашаются, что допускается досрочное исполнение Застройщиком обязательства по передаче Объекта долевого строительства.

3.3.4. Застройщик обязуется передать Участнику долевого строительства инструкцию по эксплуатации объекта долевого строительства, содержащую необходимую и достоверную информацию о правилах и об условиях эффективного и безопасного его использования, сроке службы объекта долевого строительства и входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

Застройщик обязуется предоставить инструкцию по эксплуатации Объекта долевого строительства путем направления ее на адрес электронной почты Участника долевого строительства, указанный в разделе 16 Договора, и/или путем ее размещения на сайте Застройщика www.lsr.ru и/или путем передачи Участнику долевого строительства 1 (одного) экземпляра на бумажном носителе.

4. Цена Договора

4.1. Стоимость Квартиры (размер долевого участия в строительстве) составляет **4 362 447,00 (Четыре миллиона триста шестьдесят две тысячи четыреста сорок семь рублей 00 копеек)** (далее именуется – «Цена Договора») из расчета стоимости 1 (Одного) квадратного метра общей приведенной площади Квартиры, составляющей **135 901,78 (Сто тридцать пять тысяч девятьсот один рубль 78 копеек)**.

Цена Договора, указанная в настоящем пункте, является фиксированной и изменению не подлежит.

4.2. Цена Договора не включает в себя государственную пошлину и иные расходы, связанные с государственной регистрацией Договора и права собственности Участника долевого строительства, как участника долевого строительства, на Объект долевого строительства; расходы за проведения замеров Объекта долевого строительства уполномоченной организацией; расходы по оплате городской, междугородной и международной телефонной связи (в случае оборудования Объекта долевого строительства средствами связи); расходы за услуги и работы по управлению имуществом Жилого дома; расходы на содержание, текущий и капитальный ремонт Объекта долевого строительства и общего имущества Жилого дома; расходы за коммунальные и эксплуатационные услуги, в том числе расходы по оплате электроэнергии, теплоснабжения, водоотведения, отопления, горячего и холодного водоснабжения Объекта долевого строительства, вывоза твердых бытовых отходов, уборки Жилого дома и прилегающей к нему территории расходы по охране Дома и Объекта долевого строительства, и другие необходимые расходы, связанные с эксплуатацией имущества Жилого дома и Объекта долевого строительства и обеспечением функционирования Жилого дома и Объекта долевого строительства в соответствии с их назначением, возникающие после ввода Жилого дома в эксплуатацию.

4.3. В случае, если общая приведенная площадь Квартиры по результатам проведения замеров Квартиры уполномоченной организацией окажется меньше или больше общей приведенной площади, указанной в п. 1.1.2 настоящего Договора, пересчет Цены Договора, указанной в п. 4.1 настоящего Договора, доплата или возврат полученных от Участника долевого строительства средств не производится.

4.4. Все денежные суммы, как в настоящем Договоре, так и в приложениях к нему, определяются в российских рублях. Все расчеты между Сторонами производятся в российских рублях.

5. Финансовые источники участия Участника долевого строительства в долевом строительстве

5.1. Для оплаты части Цены Договора Участник долевого строительства размещает на счете эскроу кредитные денежные средства в сумме **1 233 525,00 (Один миллион двести тридцать три тысячи пятьсот двадцать пять рублей 00 копеек)**, предоставляемые ему Кредитором в соответствии с условиями Кредитного договора № 102665298 от «30» мая 2025 г., заключенному между Банком и Участником долевого строительства в городе Санкт-Петербург. В обеспечение исполнения обязательств Участника долевого строительства (Заемщика) по Кредитному договору со дня государственной регистрации настоящего Договора права требования Участника долевого строительства (Заемщика),

вытекающие из Договора, находятся в залоге в силу закона у Кредитора, а со дня государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства (Заемщика) на Квартиру будет зарегистрирована ипотека Квартиры в силу закона в пользу Кредитора (п. 5 ст. 5, п. 2 ст. 11, п. 4 ст. 77 Федерального закона от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»). При этом Участник долевого строительства становится залогодателем, а Кредитор становится залогодержателем.

5.2. Для оплаты части Цены Договора Участник долевого строительства размещает на счете эскроу, средства целевого жилищного займа в сумме **3 128 922,00 (Три миллиона сто двадцать восемь тысяч девятьсот двадцать два рубля 00 копеек)**, предоставляемые ему ФГКУ «Росвоенипотека» согласно Договору целевого жилищного займа № 2410/00528764 от «30» мая 2025 г. Целевой жилищный заем предоставляется путем перечисления на банковский счет (указывается специальный счет «Военная ипотека») №40817810455192714005, открытый на имя Участника долевого строительства у Кредитора.

В обеспечение исполнения обязательств Заемщика по Договору целевого жилищного займа со дня государственной регистрации настоящего Договора права требования Участника долевого строительства (Заемщика), вытекающие из настоящего Договора, находятся в последующем залоге в силу закона у Российской Федерации, в лице федерального органа исполнительной власти, обеспечивающего функционирование накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих, предоставившего целевой жилищный заем на строительство жилого помещения (ФГКУ «Росвоенипотека»), а со дня государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Квартиру будет зарегистрирована последующая ипотека в силу закона Квартиры в пользу Российской Федерации, в лице федерального органа исполнительной власти, обеспечивающего функционирование накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих, предоставившего целевой жилищный заем на строительство жилого помещения (ФГКУ «Росвоенипотека») (п. 4 ст. 77 Федерального закона от 16.07.1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»). При этом Российская Федерация становится последующим залогодержателем, требования Российской Федерации удовлетворяются после удовлетворения требований Кредитора, указанного в п. 3.2.1 Договора.

6. Порядок расчетов между Сторонами

6.1. Расчеты по Договору производятся в следующем порядке:

Участник долевого строительства производит оплату Цены Договора путем внесения денежных средств на специальный счет эскроу, открываемый в ПАО «Банк ВТБ» (далее по тексту – «эскроу-агент») для учета и блокирования денежных средств, полученных эскроу-агентом от владельца счета - Участника долевого строительства (депонента) в счет уплаты Цены договора участия в долевом строительстве в целях перечисления эскроу-агентом таких средств Застройщику (бенефициару) в соответствии с требованиями ч. 6 статьи 15.5. Закона и договором счета эскроу, заключенным между Застройщиком, Депонентом и Эскроу-агентом с учетом следующего:

Эскроу-агент:

Публичное акционерное общество «Банк ВТБ» (сокращенное наименование: ПАО «Банк ВТБ»), местонахождение: 191144, г. Санкт-Петербург, Дегтярный переулок, д. 11, лит. А, почтовый адрес: 109147, г. Москва, ул. Воронцовская, д. 43, стр. 1, адрес электронной почты: Schet_escrow@vtb.ru, номер телефона: 8-800-100-24-24.

Депонент: **Магамедов Руслан Магамедович**

Застройщик: Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЛСР. ЛО».

Депонируемая сумма: **4 362 447,00 (Четыре миллиона триста шестьдесят две тысячи четыреста сорок семь рублей 00 копеек)**.

Срок условного депонирования денежных средств на счете эскроу – **31.03.2026 г.** включительно.

6.2. Сумму в размере **4 362 447,00 (Четыре миллиона триста шестьдесят две тысячи четыреста сорок семь рублей 00 копеек)**, указанную в п. 4.1. Договора, подлежащую депонированию, Участник долевого строительства после государственной регистрации Договора вносит на счет эскроу в срок до **28.08.2025 г.** включительно любым способом, не противоречащим действующему законодательству РФ, в следующем порядке и сроки:

6.2.1. Денежная сумма в размере **1 233 525,00 (Один миллион двести тридцать три тысячи пятьсот двадцать пять рублей 00 копеек)**, предоставляется Кредитором Участнику долевого строительства по Кредитному договору в безналичной форме путем зачисления на счет эскроу в

течение 10 (десяти) рабочих дней после государственной регистрации Договора и с момента совокупного выполнения следующих условий:

6.2.1.1. предъявления Участником долевого строительства Кредитору Договора целевого жилищного займа, заключенного между Участником долевого строительства и ФГКУ «Росвоенипотека»;

6.2.1.2. предъявления Участником долевого строительства Кредитору Договора, соответствующего требованиям Кредитора, подписанного сторонами в форме документа на бумажном носителе, с отметкой МФЦ или публично-правовой компании «Роскадастр» о создании электронного образа такого документа, либо оригинала Договора участия в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью.

6.2.1.3. предъявления Участником долевого строительства выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее – выписка ЕГРН), подтверждающей государственную регистрацию залога Прав требования по Договору в пользу Кредитора и последующей ипотеки в пользу Российской Федерации в лице Учреждения, а также отсутствие иных ограничений (обременений) права, правоприятий, заявленных в судебном порядке прав требования, отметок о возражении.

6.2.1.4. зачисления на счет Участника долевого строительства, указанного в п. 5.2 Договора, средств целевого жилищного займа, предоставленных ФГКУ «Росвоенипотека» по Договору целевого жилищного займа для оплаты части цены договора участия в долевом строительстве;

6.3. Зачисленные кредитные средства, указанные в п. 5.1. Договора, средства целевого жилищного займа, указанные в п. 5.2 Договора, соответствующие Цене Договора, указанной в п. 4.1 Договора, в безналичном порядке по распоряжению Участника долевого строительства перечисляются Кредитором в счет оплаты Цены Договора по Договору, не позднее чем через 10 (десять) рабочих дней, считая с даты предъявления Кредитору документов, указанных в пункте 6.2.2. Договора на открытый в Уполномоченном банке (эскроу-агент) счет эскроу.

6.4. В соответствии с ч.6 ст. 15.5 Закона 214-ФЗ эскроу-агент не позднее десяти рабочих дней после представления Застройщиком способом, предусмотренным договором эскроу, эскроу-агенту разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости или сведений о размещении в единой информационной системе жилищного строительства этой информации перечисляет внесенные на счет эскроу денежные средства Застройщику, либо направляет на оплату обязательств Застройщика по кредитному договору (договору займа), если кредитный договор (договор займа) содержит поручение Застройщика уполномоченному банку об использовании таких средств (части таких средств) для оплаты обязательств Застройщика по кредитному договору (договору займа), или на открытый в уполномоченном банке залоговый счет Застройщика, права по которому переданы в залог уполномоченному банку, предоставившему денежные средства Застройщику, в случае, если это предусмотрено кредитным договором (договором займа).

6.5. Обязательства по оплате считаются выполненными Участником долевого строительства только после поступления денежных средств на открытый в уполномоченном банке счет эскроу в полном объеме.

6.6. В случае наличия оснований для расторжения Договора после ввода Объекта в эксплуатацию и раскрытия счета эскроу в соответствии с требованиями ч.6 ст. 15.5 Закона №214-ФЗ датой выполнения Застройщиком своих обязательств по возврату денежных средств Участнику долевого строительства является дата списания денежных средств с расчетного счета Застройщика. Возврат денежных средств в безналичном порядке производится Застройщиком на счет Участника долевого строительства, указанный в п. 14.5, а при изменении банковских реквизитов только при условии, если Участник долевого строительства заблаговременно письменно сообщит Застройщику банковские реквизиты, по которым должны быть перечислены денежные средства. Застройщик не несет ответственности в случае не предоставления, неполного и/или недостоверного представления Участником долевого строительства сведений о банковских реквизитах.

7. Права и обязанности Застройщика

7.1. Застройщик обязуется:

7.1.1. Собственными силами и (или) с привлечением других лиц обеспечить строительство Жилого дома (в том числе выполнение работ по благоустройству территории, прилегающей к Дому), включая все работы, необходимые для сооружения Дома, и обеспечить ввод Дома в эксплуатацию в предусмотренный Договором срок.

7.1.2. Построить Жилой дом в соответствии с проектно-сметной документацией и передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, в т.ч. Квартиру, в комплектации и с характеристиками, приведенными в Приложении № 2 к Договору.

7.1.3. В течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения разрешения на ввод Дома в эксплуатацию опубликовать соответствующую информацию на сайте в сети Интернет по следующему адресу Единой информационной системе жилищного строительства.

7.1.4. В течение 5 (пяти) рабочих дней со дня наступления соответствующего события уведомить ФГКУ «Росвоенипотека» по адресу: 125284, г. Москва, Хорошевское шоссе, д.38Д, стр.2. с предоставлением копий соответствующих подтверждающих документов:

- о получении разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома;
- о принятии решения о переносе срока ввода в эксплуатацию Жилого дома;
- о передаче Застройщиком и принятии участником долевого строительства Объекта долевого строительства;
- о расторжении настоящего Договора;
- о присвоении адреса Объекту долевого строительства;

7.1.5. В течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня ввода Жилого дома в эксплуатацию (но не позднее одного месяца до наступления срока передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства) Застройщик обязан в порядке, предусмотренном Законом №214-ФЗ, уведомить Участника долевого строительства:

- об окончании строительства Жилого дома;
- о готовности Объекта долевого строительства к передаче его Участнику долевого строительства;
- о необходимости принять Объект долевого строительства;
- о сроках передачи Объекта долевого строительства;
- о последствиях несвоевременной приемки Объекта долевого строительства или отказа от приемки Объекта долевого строительства.

7.1.6. В установленный Договором срок передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства по Акту приема-передачи Объекта долевого строительства при условии надлежащего и полного исполнения Участником долевого строительства своих обязанностей по Договору. При этом Стороны согласовывают право Застройщика передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства до предусмотренного настоящим пунктом срока при условии письменного уведомления Застройщиком Участника долевого строительства о сроке передачи Объекта долевого строительства, с соблюдением порядка, указанного в п. 7.1.5 Договора.

Акт приема-передачи Объекта долевого строительства подписывается Застройщиком и Участником долевого строительства или их представителями, действующими на основании доверенности.

В случае выявления недостатков в ходе осмотра Объекта долевого строительства, по требованию Участника долевого строительства Застройщиком составляется смотровая справка с указанием выявленных недостатков и срока их устранения Застройщиком. Выявление недостатков Квартиры, не связанных с несоответствием Квартиры условиям Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и иным обязательным требованиям, которые не приводят к ухудшению качества Квартиры и не делают квартиру не пригодной для проживания, не является основанием для отказа от приемки Квартиры. В течение 3 (трех) рабочих дней после устранения недостатков Застройщик передает Участнику долевого строительства Объект долевого строительства с составлением Акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

Площадь лестничных проемов, лестничных клеток, инженерные сооружения, коммуникации, иное оборудование и имущество, обслуживающее имущество более чем одного собственника, принадлежат в соответствии со ст.290 ГК РФ участникам долевого строительства на праве общей долевой собственности, пропорционально занимаемым ими площадям. Передача указанного имущества по акту не производится.

При уклонении Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства в установленный Договором срок или при отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства Застройщик в срок, установленный нормами действующего законодательства, вправе составить Акт приема-передачи Объекта долевого строительства в одностороннем порядке. При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления Акта приема передачи Объекта

долевого строительства в одностороннем порядке. Указанные меры могут применяться только в случае, если Застройщик обладает сведениями о получении Участником долевого строительства уведомления, предусмотренного п.7.1.5. Договора, либо оператором почтовой связи заказное письмо возвращено с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу.

7.1.7. Обеспечить сохранность Квартиры и ее комплектации до передачи ее по Акту приема-передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.

7.1.8. Выполнить работы по инженерному обеспечению, благоустройству, озеленению и вводу Дома в эксплуатацию.

7.1.9. Сообщать Участнику долевого строительства по требованию последнего о ходе выполнения работ по строительству Жилого дома.

7.1.10. Предоставлять Участнику долевого строительства информацию о себе в соответствии с действующим законодательством.

7.1.11. В случае явной невозможности завершения строительства Жилого дома в предусмотренный Договором срок не позднее, чем за 2 (два) месяца до истечения этого срока, направить в адрес Участника долевого строительства сообщение в письменной форме с предложением изменить настоящий Договор в части увеличения установленного Договором срока, но не более чем на 3 (три) месяца.

7.2. Застройщик имеет право:

7.2.1. Требовать расторжения настоящего Договора в судебном порядке в случаях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

7.2.2. Одностороннего отказа от исполнения настоящего Договора в случаях и в порядке, прямо предусмотренных ст. 9, ч. 7. ст. 15.4, ч.7 ст. 15.5. Закона № 214-ФЗ.

7.2.3. Не передавать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства до полной оплаты Участником долевого строительства Цены Договора.

7.2.4. Передать свои права и обязанности по Договору третьим лицам только с письменного согласия Участника долевого строительства и Кредитора.

7.2.5. Досрочно завершить строительство Жилого дома, получить разрешение на ввод Дома в эксплуатацию и досрочно передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства в соответствии с условиями Договора.

7.2.6. Застройщик в ходе строительства Жилого дома вправе вносить в проектную документацию изменения в соответствии с требованиями действующего законодательства. Такие изменения не будут признаваться Сторонами нарушением Договора, если они не будут в установленном порядке признаны существенными изменениями, дающими право Участнику долевого строительства на расторжение Договора в соответствии с положениями Закона № 214-ФЗ.

8. Права и обязанности Участника долевого строительства

8.1. Участник долевого строительства обязуется:

8.1.1. Обязан уплатить Цену Договора до ввода Объекта в эксплуатацию путем внесения денежных средств на открытый в уполномоченном банке (эскроу-агент) счет эскроу в порядке, сроки и размере, установленном Договором.

8.1.2. Принять Объект долевого строительства у Застройщика по Акту приема-передачи Объекта долевого строительства, для чего обязан явиться для приемки Объекта долевого строительства в сроки и по адресу, определенные Застройщиком в письменном сообщении, направляемом Участнику долевого строительства в соответствии с п.7.1.5 настоящего Договора.

С момента подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства или составления Застройщиком данного акта в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных Законом № 214-ФЗ в соответствии с п.7.1.6. Договора, Участник долевого строительства принимает на себя бремя содержания Объекта долевого строительства, становится ответственным за сохранность, несет риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта долевого строительства, приобретает обязательства по обеспечению надлежащего санитарного и технического состояния Объекта долевого строительства, несет расходы по оплате за услуги и работы по управлению имуществом Дома, расходы по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества Дома, расходы по оплате электроэнергии, теплоснабжения, водоотведения, отопления, горячего и холодного водоснабжения Объекта долевого строительства, вывоза твердых бытовых отходов, уборки Дома и прилегающей к нему территории, расходы по охране Дома и другие необходимые расходы, связанные с эксплуатацией имущества и обеспечением функционирования Объекта долевого строительства в соответствии с его назначением.

8.1.3. Нести все расходы, связанные с перечислением предусмотренных Договором денежных средств на счет эскроу.

8.1.4. Совершить все необходимые действия для регистрации права собственности на Квартиру и залога (ипотеки) в силу закона.

8.1.5. До получения документа, подтверждающего государственную регистрацию права собственности на Квартиру не проводить в Квартире работы, связанные с отступлением от проекта (перепланировка и/или переустройство, как-то: возведение внутренних межкомнатных перегородок, разводку всех инженерных коммуникаций, электрики и т.д.). Участник долевого строительства настоящим считается извещенным о том, что отделочные работы в Квартире, любые переустройства и/или перепланировки, выполняются им за свой счёт. Перепланировка и/или переустройство производятся при получении согласования компетентных органов в порядке, установленном действующим законодательством РФ. Застройщик не несёт ответственности за проведение Участником долевого строительства работ, перечисленных в настоящем пункте, до получения свидетельства о регистрации права собственности на Квартиру, в том числе, за последствия указанных действий.

8.1.6. До получения документа, подтверждающего государственную регистрацию права собственности на Квартиру не проводить в Жилом доме и в Квартире любые работы, которые затрагивают фасад здания и его элементы (установка снаружи здания любых устройств и сооружений, остекление лоджий, а также любые другие работы, затрагивающие внешний вид и конструкцию фасада здания), без письменного согласия Застройщика.

8.2. Участник долевого строительства вправе:

8.2.1. Расторгнуть или отказаться в одностороннем порядке от исполнения настоящего Договора в случаях, предусмотренных ст. 9, ч.7 ст. 15.4, Закона 214-ФЗ при наличии письменного согласия Кредитора.

8.2.2. Переуступить права по Договору в отношении Объекта долевого строительства только с письменного согласия Кредитора и ФГКУ «Росвоенипотека», а также согласно требованиям ч.10 ст. 15.5 Закона 214-ФЗ.

8.2.3. В случае уступки Участником долевого строительства, являющимся владельцем счета эскроу, прав требований по Договору или перехода таких прав требований по иным основаниям, в том числе в порядке универсального правопреемства или при обращении взыскания на имущество должника, к новому участнику долевого строительства с момента государственной регистрации соглашения (договора), на основании которого производится уступка прав требований Участника долевого строительства по настоящему Договору, или с момента перехода по иным основаниям прав требований по такому Договору переходят все права и обязанности по договору счета эскроу, заключенному прежним Участником долевого строительства.

8.2.4. Получать от Застройщика информацию о ходе строительства.

9. Качество Объекта долевого строительства. Гарантия качества

9.1. Качество Объекта долевого строительства, который будет передан Застройщиком Участнику долевого строительства, должно соответствовать условиям Договора, требованиям технических регламентов, ГОСТов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям в области строительства.

9.2. Гарантийный срок на:

а) объект долевого строительства будет составлять 3 (три) года со дня передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.

б) технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта долевого строительства, будет составлять 3 (Три) года со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства с любым из участников долевого строительства сданного в эксплуатацию Жилого дома.

в) имущество, входящее в комплектацию жилого помещения (квартиры): двери, включая дверные ручки, сантехнику, окна, напольные и настенные покрытия, трубы и электропроводку будет равняться гарантийному сроку, установленному производителями данного имущества.

Участник долевого строительства вправе предъявить иск в суд или предъявить Застройщику в письменной форме требования в связи с ненадлежащим качеством Объекта долевого строительства с указанием выявленных недостатков (дефектов) при условии, что такие недостатки (дефекты) выявлены в течение гарантийного срока. Застройщик обязан устранить выявленные недостатки (дефекты) в срок, согласованный с Участником долевого строительства. В случае отказа Застройщика удовлетворить указанные требования во внесудебном порядке полностью или частично либо в случае

неудовлетворения полностью или частично указанных требований в указанный срок Участник долевого строительства имеет право предъявить иск в суд.

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

10. Срок действия Договора

10.1. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы кадастра и картографии по Санкт-Петербургу и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

10.2. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента оформления Акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

10.3. Обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с Договором и подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

10.4. Прекращение обязательств согласно п.10.2 и п.10.3 Договора не влечет за собой прекращение гарантийного срока, указанного в Разделе 9 Договора, и обязательств Застройщика по устранению недостатков, выявленных в период действия гарантийного срока.

10.5. В случае, если Застройщик надлежащим образом исполняет свои обязательства перед Участником долевого строительства и соответствует предусмотренным Федеральным законом № 214-ФЗ требованиям к застройщику, Участник долевого строительства не имеет права на односторонний отказ от исполнения Договора во внесудебном порядке.

11. Порядок разрешения споров

11.1. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

11.2. Все споры и разногласия между Сторонами относительно Договора до обращения в суд подлежат разрешению в порядке предъявления письменных претензий. Срок ответа на претензию 7 (семь) рабочих дней.

11.3. В случае не достижения согласия по спорному вопросу в претензионном порядке Стороны могут передать спор в суд в соответствии с правилами о подведомственности и подсудности, установленными законодательством Российской Федерации.

12. Ответственность Сторон

12.1. Стороны несут ответственность за неисполнение своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

12.2. При нарушении Участником долевого строительства сроков оплаты Цены Договора он уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере 1/300 ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

12.3. В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере 1/150 ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены Договора за каждый день просрочки.

13.Обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор).

Освобождение от ответственности

13.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, принятых на себя по Договору, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы.

13.2. Понятием обстоятельств непреодолимой силы охватываются внешние и чрезвычайные события, отсутствовавшие во время подписания Договора и наступившие помимо воли и желания Сторон, действия которых Стороны не могли предотвратить мерами и средствами, которые оправданно и целесообразно ожидать от добросовестно действующей Стороны. К подобным обстоятельствам Стороны относят: военные действия, эпидемии, пожары, природные катастрофы и стихийные бедствия, акты и действия государственных и муниципальных органов, делающие невозможными исполнение обязательств по Договору в соответствии с законным порядком.

13.3. Сторона, для которой исполнение обязательств по Договору стало невозможным в связи с наступлением обстоятельств непреодолимой силы, должна не позднее 10 (десяти) календарных дней с момента наступления таких обстоятельств письменно известить другую Сторону о наступлении, виде и возможной продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению Договора. Если о вышеупомянутых событиях не будет своевременно сообщено, Стороны теряют право ссылаться на указанные обстоятельства как на причину невыполнения своих обязательств по Договору. Достаточным подтверждением обстоятельств непреодолимой силы является письменное свидетельство, выданное соответствующей торгово-промышленной палатой или иным компетентным органом.

13.4. Наступление обстоятельств непреодолимой силы при условии, что приняты установленные меры по извещению об этом других Сторон, продлевает срок выполнения договорных обязательств на период, по своей продолжительности соответствующий продолжительности обстоятельств и разумному сроку для устранения их последствий.

13.5. Если действие обстоятельств непреодолимой силы продолжается более 90 (девяносто) календарных дней, Стороны должны договориться о порядке исполнения или прекращении Договора. Если соглашение Сторонами не достигнуто, любая из Сторон вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения условий Договора, предварительно уведомив об этом другую Сторону путем направления заказным письмом другой Стороне соответствующего извещения не менее чем за 1 (один) месяц до отказа от исполнения условий Договора. Указанный порядок одностороннего отказа от исполнения условий Договора не применяется в случаях, отличных от описанного в настоящем пункте.

14. Заключительные положения

14.1. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях договоров с третьими лицами, участвующими в строительстве Дома, будет считаться конфиденциальной и не подлежащей разглашению. Иные условия конфиденциальности могут быть установлены по требованию любой из Сторон.

14.2. Обо всех изменениях в платежных, почтовых и других реквизитах Стороны обязаны в течение 5 (пяти) рабочих дней извещать друг друга.

14.3. Все изменения и дополнения к Договору оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые подлежат государственной регистрации и являются неотъемлемой частью Договора.

14.4. В случае прекращения договора счета эскроу по основаниям, предусмотренным ч. 7 ст. 15.5 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», либо в случае не возникновения оснований для перечисления денежных средств Застройщику, в том числе, в связи с досрочным расторжением Договора по соглашению между Участником долевого строительства и Застройщиком либо по иным основаниям, установленным Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (в том числе, истечение срока условного депонирования, расторжение Договора в судебном порядке, односторонний отказ одной из сторон от исполнения Договора в установленных Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» случаях) денежные средства со счета эскроу на основании полученных Уполномоченным банком сведений о погашении записи о государственной регистрации Договора, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости перечисляются

на залоговый счет **№40817810555192720805** Участника долевого строительства, права по которому переданы в залог Банку (Кредитору) и Российской Федерации в лице ФГКУ «Росвоенипотека». Договор счета эскроу должен содержать информацию о банковском счете депонента, на который перечисляются денежные средства, а также информацию о залогодержателе и реквизиты залогового счета, на который эскроу-агентом перечисляются денежные средства.

При расторжении Договора независимо от причин возврат денежных средств, оплаченных Участником долевого строительства в счет цены Договора путем перечисления их на Счет эскроу у Эскроу-агента, производится Эскроу-агентом на залоговый счет Участника долевого строительства **№40817810555192720805**, открытый в Банке. Договор счета эскроу должен содержать информацию о банковском счете депонента, на который перечисляются денежные средства, а также информацию о залогодержателе и реквизиты залогового счета, на который эскроу агентом перечисляются денежные средства.

14.5. В случае возникновения любого основания для возврата Застройщиком Участнику долевого строительства денежных средств (после перечисления Эскроу-агентом денежных средств Застройщику с эскроу счета), Участник долевого строительства поручает Застройщику не позднее 20 (двадцати) рабочих дней с даты возникновения любого основания для возврата уплаченных Участником долевого строительства Застройщику денежных средств (собственные и кредитные), перечислить указанные денежные средства на счет Участника долевого строительства **№40817810555192715250**, открытый в Банке с указанием в назначении платежа: возврат денежных средств по Договору участия в долевом строительстве № **198935/0525-ПП/1/3-ВИ-ЭС от 30.05.2025г.**

Условие о механизме возврата денежных средств, предусмотренное настоящим пунктом договора, является самостоятельным соглашением Сторон.

14.6. Участник долевого строительства не возражает против получения сообщений информационного и рекламного характера от Застройщика на указанный им адрес электронной почты или мобильный телефон.

Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

14.6. Права требования Участника долевого строительства по Договору до дня государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Квартиру находятся в залоге у Кредитора в силу закона и последующем залоге у Российской Федерации, в лице ФГКУ «Росвоенипотека».

14.7. Настоящим Участник долевого строительства, являющийся субъектом персональных данных, дает Застройщику, выступающему оператором персональных данных, свое согласие на обработку своих персональных данных в целях заключения и исполнения настоящего Договора, в целях предоставлении Участнику долевого строительства коммунальных услуг и заключения договоров на оказание коммунальных услуг, а также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством. Настоящее согласие на обработку персональных данных действует в течение срока действия Договора.

14.8. Застройщик выдал, а Участник долевого строительства получил кассовый чек на бумажном носителе либо в электронном виде, путем его направления на адрес электронной почты Участника долевого строительства, указанный в Договоре, согласно п. 2 ст. 1.2. Федерального закона № 54-ФЗ от 22.05.2003 г. «О применении контрольно-кассовой техники при осуществлении расчетов в Российской Федерации».

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

14.10. Договор составлен на страницах, включая два приложения, в четырех экземплярах, два экземпляра для Застройщика, один для Участника долевого строительства, и один экземпляр для направления в ФГКУ «Росвоенипотека». Все экземпляры имеют равную юридическую силу и являются оригиналами. Один экземпляр договора подлежит переводу органом государственной регистрации прав в форму электронного образа и подлежит хранению уполномоченным органом регистрации прав в едином государственном реестре недвижимости. Все экземпляры имеют равную юридическую силу.

В случае электронной государственной регистрации Договор направляется в орган регистрации прав в форме электронного документа и (или) электронного образа документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью сторон по Договору.

15. Перечень приложений к настоящему Договору

Приложение № 1. План.

Приложение № 2. Перечень отделочных работ, выполняемых в квартире.

16. Адреса, реквизиты, подписи Сторон

Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЛСР. ЛО», ИНН 4703175682, КПП 470301001, место нахождение: 188650, Ленинградская обл., Всеволожский район, г. Сертолово, Индустриальная ул. (Сертолово-1 мкр.), д.12, каб. 107

Участник долевого строительства: гр. Магамедов Руслан Магамедович, пол мужской 22.02.1987 года рождения, место рождения г. Новый-Узень Мангышлакская область, гражданство РФ, паспорт 82 17 949340, выдан 21.10.2017 года, ОУФМС России по Респ. Дагестан в гор. Кизляре, код подразделения 050-010, СНИЛС 144-076-547 57, место регистрации и адрес для получения корреспонденции: Московская обл., г. Балашиха, Восточное шоссе, д. 1, телефон: +7(915)295-46-92, электронная почта: magamedov-2026@internet.ru, в зарегистрированном браке не состоит.

Застройщик:

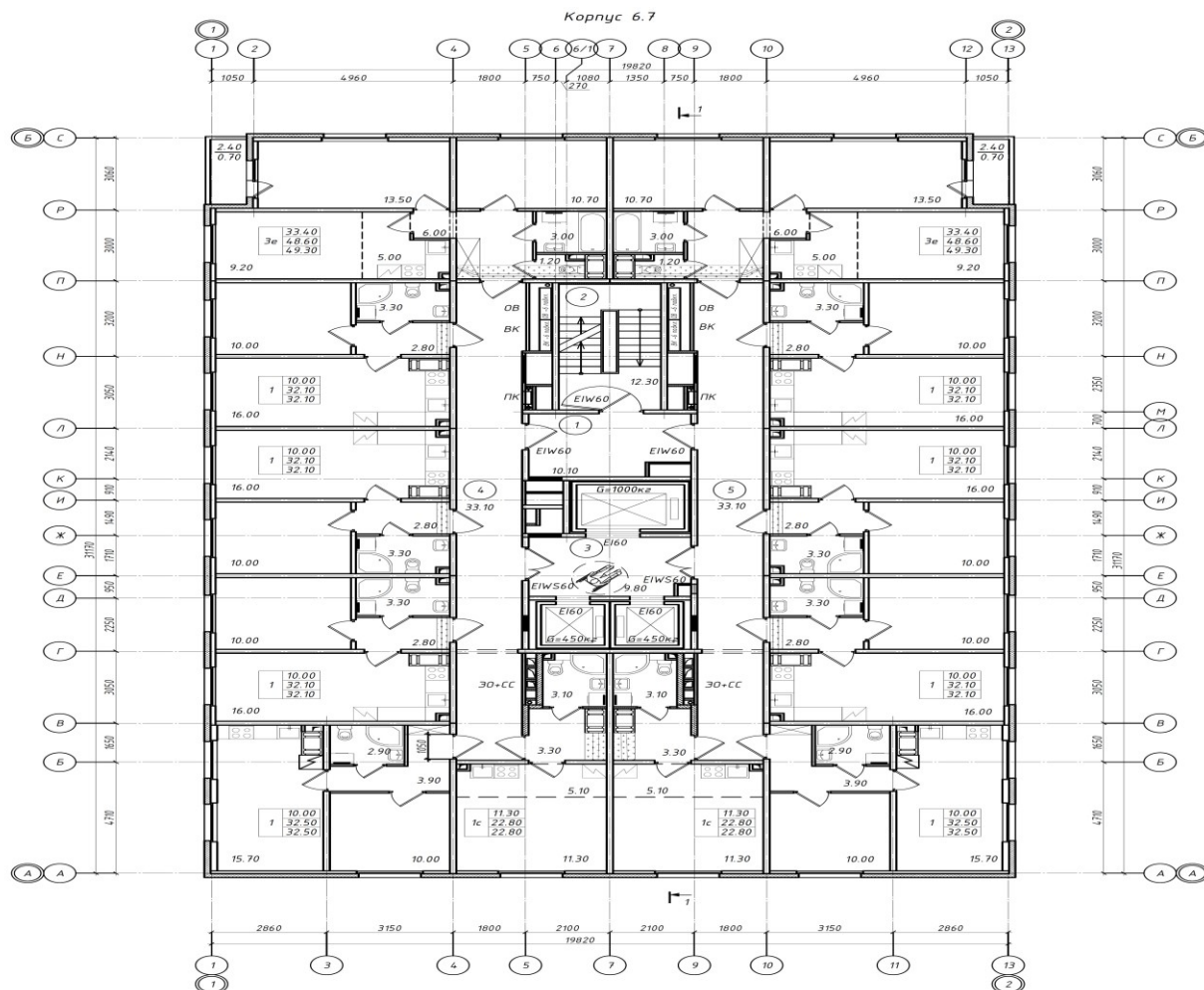
Участник

долевого строительства:

(Кириленко С. С.)

(Магамедов Р.М.)

ПЛАН
к Договору № 198935/0525-РП/1/3-ВИ-ЭС
участия в долевом строительстве



Примечание: кухонная мебель, кухонные плиты, кухонная сантехника, холодильник, стиральные машины и прочее оборудование не устанавливаются. На прилагаемом плане указанное выше показано условно в целях определения функционального назначения помещений.

Застройщик:

(Кириленко С. С.)

Участник

долевого строительства:

(Магамедов Р.М.)

**ПЕРЕЧЕНЬ ОТДЕЛОЧНЫХ РАБОТ, ВЫПОЛНЯЕМЫХ В КВАРТИРЕ
к Договору № 198935/0525-РП/1/3-ВИ-ЭС
участия в долевом строительстве**

По соглашению сторон в Квартире, указанной в п. 1.1.2. настоящего Договора, Застройщик выполняет следующие отделочные работы:

Стены: стены комнат, коридоров и кухни оклеиваются фактурными обоями под покраску на флизелиновой основе;

Потолок: во всех помещениях потолки выравниваются и окрашиваются водоэмульсионной краской;

Пол: в помещениях комнат, коридоров и кухни укладывается ламинат светлого оттенка;

Плинтус: в помещениях комнат, коридоров и кухни устанавливается напольный ПВХ плинтус;

Двери межкомнатные: устанавливаются межкомнатные двери с фурнитурой согласно проекту;

Порожки: в дверных проемах устанавливаются порожки;

Подоконники: устанавливаются подоконники ПВХ;

Дверь входная: устанавливается металлическая входная дверь с мдф панелью, с замком и фурнитурой;

Розетки и выключатели: устанавливаются электрические розетки и выключатели;

Распределительный щит: устанавливается распределительный щит;

Домофонная трубка: устанавливается домофонная трубка;

Радиатор: устанавливаются радиаторы;

Пожарная сигнализация: устанавливаются датчики автоматической пожарной сигнализации;

Сети связи: в Квартире предусматриваются технологические коммуникации для последующей прокладки сетей интернет, ТВ. Прокладка сетей интернет, ТВ Застройщиком не выполняется;

Счетчики: Счетчики учета расхода горячей и холодной воды, тепла и электроэнергии вынесены в МОП.

В санузлах и ванных комнатах:

Плитка пол: укладка керамогранита светлого оттенка;

Плитка стены: укладка настенной плитки двух видов: из керамической плитки светлого оттенка, акцентная стена из керамической плитки светлого оттенка;

Ванна: душевой поддон акриловый с экраном и ограждением;

Унитаз: устанавливается унитаз;

Раковина: установка раковины;

Смеситель: - установка смесителя для раковины;

- установка смесителя для душевого поддона, душевого гарнитура;

Светильник: установка светильника;

Полотенцесушитель: установка полотенцесушителя;

Зашивка коммуникаций: устройство вертикальных и горизонтальных зашивок инженерных коммуникаций, зашивка гипсокартоном с последующей облицовкой керамогранитом/ керамической плиткой согласно проекту;

Ревизионные люки: установка ревизионных лючков согласно проекту.

Примечание: Материалы, цвет напольного покрытия и плитки, направление открывания дверей, расстановка сантехнического оборудования и т.п. являются проектными и могут быть незначительно изменены.

Стороны пришли к соглашению, что Застройщик вправе использовать как указанные материалы, так и сходные, что не является недостатком, приводящим к ухудшению качества Квартиры либо делающим Квартиру непригодной для использования, и не является нарушением условий Договора.

Вышеуказанные отделочные работы включены в стоимость Квартиры и в размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства, согласно п. 4.1. Договора.

Застройщик:

Участник

долевого строительства:

(Кириленко С. С.)

(Магомедов Р.М.)