

**ДОГОВОР № 37**  
**участия в долевом строительстве жилья**

город Череповец

«15» сентября 2023 года.

**Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «РЕАЛ»**, именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице директора Гордеевой Н.В., действующей на основании Устава, и **Бувев Кирилл Вадимович**, паспорт: 19 14 № 948086, выдан Межрайонным отделом УФМС России по Вологодской области в гор. Череповец, 28.05.2014 года, дата рождения: 18.03.1994 г., зарегистрирован: Вологодская обл., гор. Череповец, ул. Наседкина, д.21, кв. 96, СНИЛС 159-044-207-60, именуемый в дальнейшем «Участник долевого строительства», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее по тексту - Договор), руководствуясь Федеральным законом от 30.12.2004г №214-ФЗ о нижеследующем:

**СТАТЬЯ 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Стороны договорились о заключении договора долевого строительства объекта в жилом доме №21 в 108 мкр. г. Череповца I этап – секции 1-2, 2 этап – секции 3, 3 этап – секции 4-5 (далее по тексту Многоквартирный жилой дом), расположенного по адресу: Вологодская область, г. Череповец, Шекнинский пр-кт, д.40, согласно генплана, с кадастровым номером земельного участка 35:21:0503001:893, разрешение на строительство № 35-328000-9-2022 от 11 апреля 2022г.

1.2. Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный жилой дом и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта передать Участнику долевого строительства в собственность следующий объект:

- двухкомнатную квартиру, строительный номер № 37 на 10 этаже, 1 этап строительства, 1 подъезд, (согласно приложения №1), ориентировочной общей площадью 61,73 кв. м. Кроме того, площадь балкона (лоджии), не вошедших в площадь квартиры, с учётом понижающего коэффициента составляет 5,95 кв. м. (далее – «Квартира») в указанном многоквартирном жилом доме, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома. *В площадь квартиры входит площадь балкона (лоджии), с учётом понижающего коэффициента.*

Общая приведенная площадь жилого помещения состоит из суммы общей площади жилого помещения и площади балкона (лоджии) с учетом понижающего коэффициента составляет 67,68 кв. м. (согласно приложения №2)

Окончательный размер общей площади Квартиры будет определен по данным Кадастрового инженера.

1.3. Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома.

1.4. Застройщик гарантирует отсутствие обременения какими-либо правами третьих лиц Объекта недвижимости на дату заключения Договора.

1.5. Строительство указанного в п. 1.1 настоящего договора многоквартирного жилого дома будет осуществляться на основании проектно-сметной документации, положительного заключения государственной экспертизы, разрешения на строительство и других правоустанавливающих документов.

**СТАТЬЯ 2. ЦЕНА ДОГОВОРА**

2.1. Для создания Квартир с потребительскими качествами (согласно Приложения №3) Участник долевого строительства обязуется уплатить Застройщику денежные средства (цена договора) в сумме:

- за квартиру № 37 в сумме **6 389 225,00 (Шесть миллионов триста восемьдесят девять тысяч двести двадцать пять) рублей**

Цена договора является окончательной, изменению не подлежит.

В случае допустимого отклонения фактической общей площади (по данным кадастрового инженера) от ориентировочной общей площади (проектной), как в сторону увеличения, так и в сторону уменьшения, Застройщик не производит перерасчет стоимости договора.

2.2. Участники долевого строительства оплачивают:

За счет собственных средств сумму в размере **3 600 225,00 (Три миллиона шестьсот тысяч двести двадцать пять) рублей 00 копеек** – не позднее 2 (двух) банковских дней с даты государственной регистрации настоящего Договора;

Застройщик \_\_\_\_\_

Участник \_\_\_\_\_

За счет кредитных средств сумму в размере 2 782 000,00 (Два миллиона семьсот восемьдесят две тысячи) рублей 00 копеек. Кредитные средства предоставляются Участнику долевого строительства Публичным акционерным обществом «Сбербанк России» (в лице) (место нахождения: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19, почтовый адрес: ИНН 7707083893, корреспондентский счет 30101810400000000225 в ГУ Банка России по ЦФО, счет № 30301810800006003800, БИК 044525225), являющимся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций от 11.08.2015 № 1481), (далее именуемым Банк) по Кредитному договору № 119610495 от 15.09.2023г., заключаемому в городе Череповце между Участником долевого строительства и Банком для целей участия в долевом строительстве Квартиры, далее по тексту – «Кредитный договор» - не позднее 2 (двух) банковских дней с даты государственной регистрации настоящего Договора.

Денежные средства в размере 6 389 225,00 (Шесть миллионов триста восемьдесят девять тысяч двести двадцать пять) рублей «Участник» обязуется внести в счет уплаты цены настоящего Договора участия в долевом строительстве 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 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и договором счета эскроу, заключенным между Бенефициаром, Депонентом и Эскроу-агентом, с учетом следующего:

Эскроу-агент: Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (сокращенное наименование ПАО Сбербанк), место нахождения: г. Москва; адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19; адрес электронной почты: [Escrow\\_sberbank@sberbank.ru](mailto:Escrow_sberbank@sberbank.ru), номер телефона: 8-800-707-00-70 доб. 60992851

Депонент: **Був Кирилл Вадимович**

Бенефициар: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «РЕАЛ»

Депонируемая сумма: 6 389 225,00 (Шесть миллионов триста восемьдесят девять тысяч двести двадцать пять) рублей

Срок внесения Депонентом Депонируемой суммы на счет эскроу в течение 2 (двух) рабочих дней.

Расчеты по договору участия в долевом строительстве, объекта недвижимости производятся с использованием номинального счета общества с ограниченной ответственностью «Домклик», открытого в Московском банке ПАО Сбербанк, бенефициаром по которому является участник долевого строительства.

Перечисление денежных средств в счет оплаты Объекта недвижимости осуществляется обществом с ограниченной ответственностью «Домклик» по поручению участника долевого строительства после государственной регистрации в установленном действующим законодательстве порядке договора участия в долевом строительстве, а также государственной регистрации залога прав требования участника долевого строительства в силу закона в пользу Банка, на счет-эскроу, открытый на имя Був Кирилл Вадимович:

- р/с 40824810512000109814 в ПАО Сбербанк, БИК 041909644, к/с № 30101810900000000644.

2.3. При регистрации настоящего Договора участия в долевом строительстве, одновременно подлежит регистрации залог (ипотека) прав требования по Договору участия в долевом строительстве, принадлежащих Участнику долевого строительства, в пользу Банка, возникающий на основании закона. С момента государственной регистрации ипотеки прав требования по Договору участия в долевом строительстве, права требования, принадлежащие Участнику долевого строительства по настоящему Договору, считаются находящимися в залоге (ипотеке) у Банка на основании п.5 ст.5, п.2 ст.11 и ст.77 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» в силу закона.

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

С момента государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Квартиру она передается в залог Банку (считается заложеной в силу закона) в соответствии со ст.77 ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)». Залогодержателем по данному залогу является Банк, а Залогодателем – Участник долевого строительства.

Последующая ипотека, иное обременение, отчуждение, перепланировка/переустройство Квартиры/прав требований участника долевого строительства могут быть осуществлены только с письменного согласия Банка. Застройщик обязуется информировать Банк о расторжении/прекращении настоящего Договора не позднее 3 (Трех) рабочих дней с момента расторжения/прекращения настоящего Договора.

Застройщик

Участник

с. 111)  
ЛМ ак-  
ра. Д.  
14

- 2.4. Участник долевого строительства самостоятельно несет все расходы по получению выписки из технического паспорта и государственной регистрации права собственности на Квартиру.
- 2.5. Все изменения в проектной документации, выполненные по письменной заявке Участника долевого строительства, оплачиваются Участником долевого строительства отдельно.
- 2.6. С момента подписания акта приема-передачи квартиры, Участник долевого строительства самостоятельно несет все коммунальные и иные расходы, связанные с эксплуатацией квартиры.
- 2.7. Экономия по окончании строительства остается в распоряжении Застройщика и является его вознаграждением.
- 2.8. Риск случайной гибели или случайного повреждения объекта долевого строительства до его передачи участнику долевого строительства несет Застройщик.

### СТАТЬЯ 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Застройщик обязуется:

- 3.1.1. Осуществлять ведение общих дел, вытекающих из настоящего договора;
- 3.1.2. Вести учет денежных средств всех участников долевого строительства, участвующих в совместном строительстве многоквартирного жилого дома;
- 3.1.3. Распоряжаться денежными средствами в соответствии с целями, указанными в настоящем договоре;
- 3.1.4. Организует выполнение строительно-монтажных работ.
- 3.1.5. Подготавливать документы на оформление права собственности участника долевого строительства на жилое помещение, причитающееся ему по настоящему договору.
- 3.1.6. Ввести в эксплуатацию указанный в п. 1.1 настоящего договора Многоквартирный жилой дом в I квартале 2024 года, с предоставлением указанной в п. 1.2. договора квартиры, построенной в соответствии с проектно-сметной документацией. **Стороны соглашаются, что допускается досрочное исполнение Застройщиком обязательства по передаче Объекта долевого строительства.**

3.2. Сроки окончания строительных работ и сдачи многоквартирного жилого дома в эксплуатацию могут быть изменены при следующих обстоятельствах:

- ненадлежащее финансирование участниками долевого строительства по плановым взносам на текущий период;
- изменение нормативной, технической, экологической, финансовой документации, необходимость пере проектирования и приводящих к дополнительным затратам времени и (или) денежных средств. Первоначальный срок строительства продлевается соразмерно этому времени. В случае принятия органами государственной власти или органами местного самоуправления, актов или решений приостанавливающих выполнение строительных работ на объекте, срок сдачи объекта увеличивается на период действия принятых актов.

3.3. Участник долевого строительства обязуется:

- 3.3.1. Обеспечить финансирование строительства многоквартирного жилого дома согласно части 2 настоящего договора.
- 3.3.2. С момента подписания акта приема-передачи участник долевого строительства обязан поддерживать квартиру, общее имущество многоквартирного жилого дома в исправном, безопасном и пригодном для эксплуатации в соответствии с его назначением состоянии.

### СТАТЬЯ 4. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА

**4.1. Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства Квартиру, качество которой соответствует условиям настоящего договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям**

При передаче объекта долевого строительства Застройщик обязан 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, о сроке службы объекта долевого строительства и входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий (далее - инструкция по эксплуатации объекта долевого строительства).

**4.2. В случае если Квартира будет создана Застройщиком с отступлениями от условий договора и (или) вышеуказанных требований, приведшими к ухудшению качества Квартиры, или с иными недостатками, которые делают ее непригодной для предусмотренного договором использования, Участник долевого строительства вправе потребовать от Застройщика:**

- 1) безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;
- 2) соразмерного уменьшения цены договора;

Застройщик \_\_\_\_\_

Участник \_\_\_\_\_

даче,  
тельст  
17

3) возмещения своих расходов на устранение недостатков.

4.3. Гарантийный срок для объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, устанавливается договором и не может составлять менее чем пять лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, участнику долевого строительства, если иное не предусмотрено договором.

4.4. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого участником долевого строительства объекта долевого строительства, устанавливается договором и не может составлять менее чем три года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства

4.5. 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 элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

4.6. Участник долевого строительства вправе 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, не превышающий 45 дней, исчисляемых с момента получения претензии от участника долевого строительства.

## СТАТЬЯ 5. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

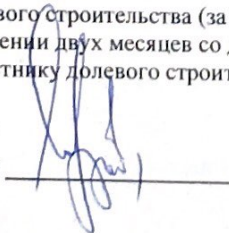
5.1. Передача объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его участником долевого строительства осуществляются по подписываемым сторонами передаточному акту или иному документу о передаче. В передаточном акте или ином документе о передаче объекта долевого строительства указываются дата передачи, основные характеристики жилого помещения или нежилого помещения, являющихся объектом долевого строительства, а также иная информация по усмотрению сторон. К передаточному акту или иному документу о передаче объекта долевого строительства прилагается инструкция по эксплуатации объекта долевого строительства, которая является неотъемлемой частью передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

5.2. Передача объекта долевого строительства осуществляется в течение двух месяцев после получения в установленном порядке в соответствии с п.3.1.6. разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома и полной оплаты стоимости квартиры.

5.3. Застройщик не менее чем за месяц до наступления установленного договором срока передачи объекта долевого строительства или в случае, если договором предусмотрен срок начала передачи и принятия объекта долевого строительства, не менее чем за четырнадцать рабочих дней до наступления срока начала передачи и принятия обязан направить участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства (создания) многоквартирного жилого дома и (или) иного объекта недвижимости в соответствии с договором и о готовности объекта долевого строительства к передаче, а также предупредить участника долевого строительства о необходимости принятия объекта долевого строительства и о последствиях бездействия участника долевого строительства. Сообщение должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному участником долевого строительства почтовому адресу или вручено участнику долевого строительства лично под расписку.

5.4. При уклонении участника долевого строительства от принятия объекта долевого строительства в предусмотренный п. 5.3 настоящего договора срок или при отказе участника долевого строительства от принятия объекта долевого строительства (за исключением случая, указанного в п. 5.5. настоящего договора) застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного договором для передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства, вправе составить односторонний акт или иной документ о пере-

Застройщик



Участник



лижнер-  
форм

даче объекта долевого строительства (за исключением случая досрочной передачи объекта долевого строительства, указанного в п. 5.2. настоящего договора). При этом риск случайной гибели объекта долевого строительства признается перешедшим к участнику долевого строительства со дня составления предусмотренных настоящей частью одностороннего акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства. Указанные меры могут применяться только в случае, если застройщик обладает сведениями о получении участником долевого строительства сообщения в соответствии с п. 5.3. настоящего 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.

5.5. Участник долевого строительства, получивший сообщение Застройщика о завершении строительства (создании) многоквартирного жилого дома в соответствии с договором и готовности объекта долевого строительства к передаче, обязан приступить к его принятию в предусмотренный договором срок или, если такой срок не установлен, в течение семи рабочих дней со дня получения указанного сообщения.

5.6. Участник долевого строительства до подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства вправе потребовать от Застройщика составления акта, в котором указывается несоответствие объекта долевого строительства требованиям, указанным в проектной документации, и отказать от подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства до исполнения Застройщиком обязанностей по устранению недостатков.

5.7. В целях защиты прав и охраняемых законом интересов участников долевого строительства, Федеральным законом №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов» исполнение обязательств застройщика по всем договорам, заключённым для строительства (создания) многоквартирного дома и земельного участка обеспечивается залогом в силу закона. При этом погашение записи об ипотеке в силу закона в отношении земельного участка и всего объекта незавершенного строительства осуществляется регистрирующим органом только после получения передаточных актов всеми участниками долевого строительства, на основании которых осуществляется государственная регистрация прав собственности всех участников долевого строительства.

## СТАТЬЯ 6. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Участник долевого строительства в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора в случае:

- 1) неисполнения застройщиком обязательства по передаче объекта долевого строительства в срок, превышающий установленный договором срок передачи такого объекта на два месяца;
- 2) неисполнения застройщиком обязанностей, предусмотренных ч. 2 ст. 7 ФЗ № 214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов»;
- 3) существенного нарушения требований к качеству объекта долевого строительства;
- 4) в иных установленных федеральным законом или договором случаях.

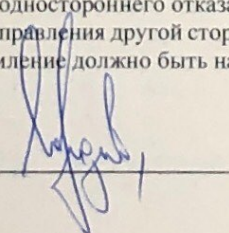
6.1.1. По требованию участника долевого строительства договор может быть расторгнут в судебном порядке в случае:

- 1) прекращения или приостановления строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в состав которых входит объект долевого строительства, при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что в предусмотренный договором срок объект долевого строительства не будет передан участнику долевого строительства;
- 2) существенного изменения проектной документации строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в состав которых входит объект долевого строительства, в том числе превышения допустимого изменения общей площади жилого помещения или площади нежилого помещения, являющихся объектом долевого строительства, которое может быть установлено в договоре в размере не более пяти процентов от указанной площади;
- 3) изменения назначения общего имущества и (или) нежилых помещений, входящих в состав многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;
- 4) в иных установленных федеральным законом или договором случаях.

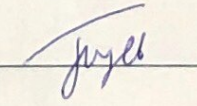
6.1.2. В случае, если застройщик надлежащим образом исполняет свои обязательства перед участником долевого строительства и соответствует предусмотренным настоящим Федеральным законом требованиям к застройщику, участник долевого строительства не имеет права на односторонний отказ от исполнения договора во внесудебном порядке

6.2. В случае одностороннего отказа одной из сторон от исполнения договора договор считается расторгнутым со дня направления другой стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения договора. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения.

Застройщик



Участник



6.3. В случае наличия оснований для одностороннего отказа застройщика от исполнения договора, предусмотренных ч. 4 и 5 ст. 5 ФЗ № 214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов», застройщик вправе расторгнуть договор не ранее чем через 30 (тридцать) дней после направления в письменной форме участнику долевого строительства в порядке, предусмотренном ч. 4 ст. 8 ФЗ № 214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов», предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате цены договора и о последствиях неисполнения такого требования. При неисполнении участником долевого строительства такого требования и при наличии у застройщика сведений о получении участником долевого строительства предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате цены договора и о последствиях неисполнения такого требования либо при возврате заказного письма оператором почтовой связи с сообщением об отказе участника долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу застройщик имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора в соответствии с п. 6.4. настоящего договора.

6.4. Застройщик в случае расторжения договора по основаниям, предусмотренным п.6.1 настоящего договора, в течение 20 (двадцати) рабочих дней со дня расторжения договора или в случае расторжения договора по основаниям, предусмотренным п. 6.1.1 настоящего договора, в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня расторжения договора обязан возвратить участнику долевого строительства денежные средства, уплаченные им в счет цены договора, а также уплатить проценты на эту сумму за пользование указанными денежными средствами в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства по возврату денежных средств, уплаченных участником долевого строительства. Указанные проценты начисляются со дня внесения участником долевого строительства денежных средств или части денежных средств в счет цены договора до дня их возврата застройщиком участнику долевого строительства. Если участником долевого строительства является гражданин, указанные проценты уплачиваются застройщиком в двойном размере. Если в течение соответствующего установленного срока участник долевого строительства не обратился к застройщику за получением денежных средств, уплаченных участником долевого строительства в счет цены договора, и процентов на эту сумму за пользование указанными денежными средствами, застройщик не позднее дня, следующего за рабочим днем после истечения указанного срока, обязан зачислить денежные средства и проценты за пользование денежными средствами в депозит нотариуса по месту нахождения застройщика, о чем сообщается участнику долевого строительства.


6.5. В случае одностороннего отказа застройщика от исполнения договора по основаниям, предусмотренным ч. 4 и 5 ст. 5 ФЗ № 214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов», застройщик обязан возвратить денежные средства, уплаченные участником долевого строительства в счет цены договора, в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня его расторжения. Если в указанный срок участник долевого строительства не обратился к застройщику за получением денежных средств, уплаченных участником долевого строительства в счет цены договора, застройщик не позднее дня, следующего за рабочим днем после истечения указанного срока, обязан зачислить эти денежные средства в депозит нотариуса по месту нахождения застройщика, о чем сообщается участнику долевого строительства.

6.6. В случае нарушения застройщиком предусмотренных п. 6.2 и 6.5 настоящего договора срока возврата денежных средств или срока зачисления этих денежных средств в депозит нотариуса застройщик уплачивает участнику долевого строительства проценты на эту сумму за пользование указанными денежными средствами в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день соответствующего исполнения обязательства по возврату денежных средств, уплаченных участником долевого строительства. Указанные проценты начисляются со дня, следующего за днем истечения срока возврата застройщиком денежных средств участнику долевого строительства или срока зачисления этих денежных средств в депозит нотариуса, до дня возврата денежных средств застройщиком участнику долевого строительства или дня зачисления таких денежных средств в депозит нотариуса. Если участником долевого строительства является гражданин, указанные проценты уплачиваются застройщиком в двойном размере.

6.7. При возврате застройщиком денежных средств в случае его одностороннего отказа от исполнения договора зачет требований по уплате участником долевого строительства неустойки (пеней), предусмотренной ФЗ № 214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов» или договором, не допускается.

6.8. Требования, предусмотренные пунктами 6.4., 6.5., 6.6., 6.7. настоящего Договора, не применяются к Застройщику, привлекающему средства дольщиков, размещаемых на эскроу счетах, за исключением случаев расторжения ДДУ по основаниям, возникшим после ввода объекта в эксплуатацию.

Застройщик



Участник



в преду-  
в застрой-  
в пис-  
в

## СТАТЬЯ 7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим договором, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и условиями настоящего договора.

7.2. В случае если строительство (создание) многоквартирного жилого дома не может быть завершено в предусмотренный договором срок, застройщик не позднее чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении договора.

7.3. Изменение предусмотренного договором срока передачи Застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства осуществляется путем подписания дополнительного соглашения.

7.4. После возникновения у Участника права собственности на квартиру, Застройщик не несет ответственности за содержание, порчу квартиры и общего имущества многоквартирного дома, если к моменту перехода права собственности, Участник не проявил необходимой заботливости по выбору способа управления многоквартирных домов.

## СТАТЬЯ 8. УСТУПКА ПРАВ ТРЕБОВАНИЙ

8.1. Уступка Участником долевого строительства прав требований по договору допускается только после уплаты им цены договора или одновременно с переводом долга на нового Участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

Перевод Участником долевого строительства своего долга на другое лицо допускается с письменного согласия Застройщика и при отсутствии такого согласия является ничтожным.

Уступка прав требований по договору подлежит государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

О состоявшемся переходе прав требований по настоящему договору Участник долевого строительства уведомляет Застройщика в порядке, установленном законодательством Российской Федерации

8.2. Уступка участником долевого строительства прав требований по договору допускается с момента государственной регистрации договора до момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

8.3. Уплата цены уступки прав требований по договору производится после государственной регистрации соглашения (договора) об уступке прав требований по договору в случае, если cedentом по соглашению (договору) об уступке прав требований по договору является юридическое лицо.

8.4. Юридическое лицо, являющееся cedentом по соглашению (договору) об уступке прав требований по договору, несет ответственность за несоблюдение предусмотренных пунктом 8.3 настоящего договора требований к порядку уплаты цены уступки прав требований по договору в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## СТАТЬЯ 9. ИСПОЛНЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ

9.1. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

9.2. Обязательства участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с договором, и подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

## СТАТЬЯ 10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Договор заключается в письменной форме и подлежит государственной регистрации.

Право собственности на Квартиру перейдет к участнику долевого строительства с момента государственной регистрации права собственности в Управлении Федеральной регистрационной службы кадастра и картографии по Вологодской области в городе Череповце. Расходы по государственной регистрации права собственности несет участник долевого строительства.

10.2. Настоящий договор вступает в силу с момента государственной регистрации договора и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

10.3. Договор может быть расторгнут в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

10.4. Обо всех изменениях в платежных и почтовых реквизитах Стороны обязаны немедленно извещать друг друга. Действия, совершенные по старым адресам и счетам до получения уведомления об их изменении, засчитываются в исполнение обязательств.

10.5. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, один – для Управления Федеральной регистрационной службы кадастра и картографии по Вологодской области в городе Череповце.

Застройщик \_\_\_\_\_

Участник \_\_\_\_\_

10.6. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

**РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:**

**Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «РЕАЛ»**

Юридический адрес:

162602 Россия, Вологодская область, г. Череповец, ул. К. Либкнехта, 15, оф. 14

Местонахождение:

162602 Вологодская область, г. Череповец, К.Либкнехта, 15, оф. 14, (2-й этаж)

ИНН 3528328973, КПП 352801001.

- р/с № 40702810712000018872 в Вологодском отделении № 8638 г. Вологда СБ РФ, БИК 041909644, к/с № 30101810900000000644.

Тел. (8202) 25-33-31; E-mail: real-sv12@mail.ru

**Директор**

**ООО Специализированный Застройщик «РЕАЛ»**



**/Н.В. Гордеева/**

**Участник долевого строительства:**

**Бувев Кирилл Вадимович**

(ФИО полностью, собственноручно)

тел. 89517324088

e-mail: buev.kirill.v@gmail.com

**(подпись)**

Застройщик

*(Handwritten signature of the builder)*

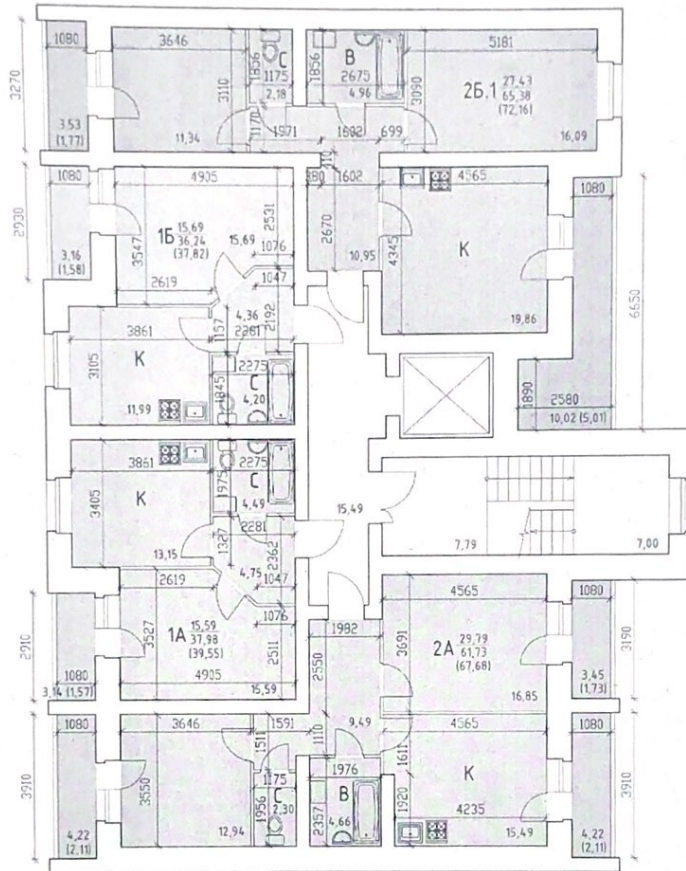
Участник

*(Handwritten signature of the participant)*

-01/А/В1

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1  
к договору №37  
от 15.09.2023г.

План – 10 этажа 1 подъезд



Открытие дверей и расположение сантехнического оборудования показаны схематически, не являются публичной офертой!

Планируемая общая площадь объекта 61,73 кв. м, квартира №37

Застройщик:  
Директор ООО СЗ «РЕАЛ» \_\_\_\_\_ Гордеева Н.В.

Участник:  
\_\_\_\_\_ (ФИО полностью, собственноручно) \_\_\_\_\_ (подпись)

Застройщик \_\_\_\_\_

Участник \_\_\_\_\_



**Основные характеристики многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией**

Местоположение многоквартирного дома	Вологодская область, г. Череповец, Шекнинский пр-кт, д.40	
Вид многоквартирного дома	Многоэтажный	
Назначение многоквартирного дома	Жилой дом	
Минимальное количество этажей в объекте:	11 (одиннадцать) этажей	
Максимальное количество этажей в объекте:	13 (тринадцать) этажей	
Общая площадь многоквартирного дома	22 305,91 кв.м.	
Материал наружных стен	Силикатный кирпич	
Материал поэтажных перекрытий	Сборный железобетон	
Класс энергоэффективности	В - Высокий	
Класс сейсмостойкости	г. Череповец характеризуется сейсмической активностью менее 6 баллов, специальные антисейсмические мероприятия в проекте не предусмотрены.	
<b>Основные характеристики жилого помещения в соответствии с проектной документацией</b>		
Назначение объекта долевого строительства	Жилое помещение	
Этаж, на котором расположен объект долевого строительства	10 этаж	
Площадь объекта долевого строительства, включая его общую площадь	67,68 кв.м., в том числе общая площадь 61,73 кв.м. и площадь лоджий 5,95 кв.м., рассчитанная с применением понижающего коэффициента 0,5	
Количество и площадь комнат, помещений вспомогательного использования, лоджии, веранд, балконов, террас	Комнаты	
	1	Комната 16,85 кв.м.
	1	Комната 12,94 кв.м.
	Помещения вспомогательного использования	
	1	Кухня 15,49 кв. м.
	1	Прихожая 9,49 кв.м.
	1	Сан.узел 2,3 кв.м.
	1	Ванна 4,66 кв.м.
	Лоджии, веранды, балконы, террасы	
	1	лоджия 4,22 кв.м.
2	лоджия 3,45 кв.м.	
3	лоджия 4,22 кв.м.	
Техническое состояние объекта долевого строительства		
Строительный номер объекта долевого строительства	№ 37	



Застройщик:  
Директор ООО СЗ «РЕАЛ»  
Гордеева Н.В.

Застройщик \_\_\_\_\_

Участник:

Участник \_\_\_\_\_

**ПЕРЕЧЕНЬ ПОТРЕБИТЕЛЬСКИХ КАЧЕСТВ КВАРТИРЫ**  
в строящемся жилом доме №21 в 108 микрорайоне г. Череповце, расположенном по адресу: г. Череповец, Вологодской области, Шекснинский пр-кт, д.40, 1 подъезд

Общие характеристики	
фундаменты стен	Монолитная ж/б плита
Наружные и внутренние несущие стены	силикатный кирпич
перекрытия	Сборный железобетон
кровля	Плоская, рулонная из двух слоев гидроизоляционного материала
перегородки	силикатные перегородочные плиты
лестничные площадки и марши	ж/б конструкции
двери входные в квартиры	металлические
межкомнатные двери	дерево
внутренние разводки отопления	радиаторы стальные панельные, трубы металлопласт
внутренние разводки: -холодного и горячего водоснабжения - учет воды	Полипропилен Приборы учета расхода холодной и горячей воды в каждой квартире
электропроводка в квартире	медный кабель
приборы учета расхода электроэнергии	электрический счетчик в общем щитке на лестничной площадке, распределительный щиток в каждой квартире
приборы учета расхода тепловой энергии	тепловой счетчик в общем щитке на лестничной площадке.
Сети связи	Домофон; телевидение, интернет в общем щитке на лестничной площадке
Пожарная сигнализация	Жилые помещения квартир (кроме санузлов, ванных комнат) оборудованы автономными дымовыми пожарными извещателями. Прихожие – тепловыми пожарными извещателями.
Комнаты	
оконные блоки и лоджии	Остекление окон - изделия из ПВХ. Остекление лоджий – изделия из ПВХ
пол	Линолеум по цементной стяжке, армированной полипропиленовой фиброй
Стены перегородки	обои
потолок	Водоземельсионная покраска
Санузел	
потолок	Водоземельсионная покраска
Стены перегородки	Водоземельсионная покраска
пол	Напольная плитка
сантехоборудование	унитаз с подводкой, нижний бачок.
Кухня	
оконные блоки и лоджии	Остекление окон - изделия из ПВХ. Остекление лоджий – изделия из ПВХ
Стены перегородки	обои
потолок	Водоземельсионная покраска
пол	Линолеум по цементной стяжке, армированной полипропиленовой фиброй
Мойка, смеситель	металлическая со смесителем
плита	нет
Прихожая	
потолок	Водоземельсионная покраска
Стены перегородки	обои
пол	Линолеум по цементной стяжке, армированной полипропиленовой фиброй

Застройщик:  
Директор ООО СЗ «РЕАЛ»  
Гордеева Н.В.



Застройщик

Участник:

*[Handwritten signature]*

Участник

*[Handwritten signature]*