

**ДОГОВОР
УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ
№430-нп/4/08/2023**

Республика Крым, с. Прибрежное

«23» августа 2023 года

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Прибрежный», в лице Генерального директора Смирновой Юлии Францевны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Застройщик», с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации Овчаренко Сергей Владимирович, 06.08.1990 г.р., паспорт 60 09 696088, выдан ОУФМС РОССИИ ПО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ В С. ПЕСЧАНОКОПСКОЕ МО В П. ОРЛОВСКИЙ, дата выдачи 25.08.2010 г., код подразделения 610-052, зарегистрированный по адресу: обл. Мурманская, г. Снежногорск, ул. Мира, д. 12, кв. 288, (далее Участник-1), и

Гражданка Российской Федерации Игитова Ксения Витальевна, 14.12.2000 г.р., паспорт 45 23 116249, выдан ГУ МВД РОССИИ ПО Г. МОСКВЕ, дата выдачи 07.09.2022, код подразделения 770-094, зарегистрированная по адресу: г. Москва, ул. Твардовского, д. 1, кв. 324, (далее – Участник 2), именуемые в дальнейшем «Участники долевого строительства», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. В настоящем Договоре используются следующие понятия:

- 1.1.1. **Застройщик** – Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Прибрежный» – юридическое лицо, имеющее на праве аренды земельный участок и привлекающее денежные средства **Участников долевого строительства** в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации для строительства (создания) на этом земельном участке объекта строительства «**Строительство гостиницы с комплексом апартаментов, встроенно-пристроенными нежилыми помещениями обслуживания, центром восстановительной медицины и паркинга по адресу Республика Крым, Сакский район, с. Прибрежное, ул. Каламитская, 22 на участке КН 90:11:130701:241**» (Далее по тексту- Комплекс апартаментов) основании полученного разрешения на строительство.
- 1.1.2. **Участники долевого строительства** – физическое или юридическое лицо, которое в соответствии с условиями Договора вносит денежные средства для строительства (создания) Комплекса апартаментов с целью возникновения у него права собственности на Объект долевого строительства.
- 1.1.3. **Земельный участок** – земельный участок, используемый **Застройщиком** для строительства Комплекса апартаментов, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, Сакский район, Лесновское сельское поселение, с. Прибрежное, ул. Каламитская, 22, кадастровый номер 90:11:130701:241, площадью 35 450 кв.м, вид разрешенного использования «Гостиничное обслуживание» код 4.7.
- 1.1.4. **Объект долевого строительства**– нежилое помещение, характеристики которого указаны в п. 2.2. настоящего Договора, подлежащее передаче **Участникам долевого строительства** в размере: ½ долей – **Участнику-1** и ½ долей **Участнику-2**, после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта строительства «**Строительство гостиницы с комплексом апартаментов, встроенно-пристроенными нежилыми помещениями обслуживания, центром восстановительной медицины и паркинга по адресу Республика Крым, Сакский район, с. Прибрежное, ул. Каламитская, 22 на участке КН 90:11:130701:241**», и входящее в состав объекта строительства «**Строительство гостиницы с комплексом апартаментов, встроенно-пристроенными нежилыми помещениями обслуживания, центром восстановительной медицины и паркинга по адресу Республика Крым, Сакский район, с. Прибрежное, ул. Каламитская, 22 на участке КН 90:11:130701:241**», создаваемого также с

привлечением денежных средств **Участников долевого строительства**, при условии выполнения **Участниками долевого строительства** всех принятых по настоящему Договору обязательств.

1.1.5. **Общая площадь Объекта долевого строительства** – площадь нежилого помещения, определенная в соответствии с проектной документацией и включающая в себя площадь всех помещений, в том числе площадь летних помещений (лоджий и/или балконов и/или террас).

Стороны согласились, что Общая площадь объекта долевого строительства, указанная в п. 2.2. настоящего Договора, является проектной площадью и может отличаться от фактической (по данным технических обмеров). Сторонами допускается и не является основанием для расторжения или изменения настоящего Договора отклонение фактической Общей площади Объекта долевого строительства в пределах 5 (пяти) процентов от Общей площади, указанной в п. 2.2. настоящего Договора. Такое отклонение является только основанием для перерасчета цены Договора в порядке, предусмотренном настоящим Договором. Окончательная площадь Объекта долевого строительства указывается в Акте приема-передачи Объекта долевого строительства.

1.1.6. Право собственности на Объект долевого строительства возникает у **Участников долевого строительства в размере: ½ долей – Участника-1 и ½ долей Участника-2**, с момента государственной регистрации права собственности на завершённый строительством Объект долевого строительства в уполномоченном государственном органе по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

1.2. Правовое обеспечение настоящего Договора:

1.2.1. Настоящий Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

1.2.2. Правовыми основаниями для заключения настоящего Договора являются:

- Федеральный закон № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 214-ФЗ);
- Гражданский кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон № 218-ФЗ от 13.07.2015 г. «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Федеральный закон № 218-ФЗ);
- Договор аренды земельного участка от 09.01.2023 года, зарегистрированный 17.01.2023 г. в Государственном комитете по государственной регистрации и кадастру Республики Крым;
- Разрешение на строительство от 24.04.2023 г. № 91-RU93511000-2928-2023 выдано Министерством жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым.
- Проектная декларация **Застройщика** размещена в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования (в сети «Интернет») на сайте Единой Информационной Системы Жилищного Строительства (ЕИСЖС) по адресу: наш.дом.рф.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. По настоящему Договору **Застройщик** обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) Комплекс апартаментов и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию передать нежилое помещение **Участникам долевого строительства**, а **Участники долевого строительства** обязуются оплатить обусловленную настоящим Договором цену и после полной оплаты принять нежилое помещение при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Комплекса апартаментов.

Условием привлечения денежных средств **Участников долевого строительства Застройщиком** является размещение денежных средств **Участников долевого строительства** на счетах эскроу, открытых в РНКБ Банк (ПАО) в порядке, предусмотренном ст. 15.4 Федерального закона №214-ФЗ.

- 2.2. Объектом долевого строительства является нежилое помещение, имеющее следующие коммерческие характеристики:

Наименование характеристики	Описание характеристики
Назначение	Нежилое
№ нежилого помещения (условный)	430
Общая проектная площадь нежилого помещения (без учета площади балконов, лоджий, веранд, террас, приквартирных двориков), кв.м	23,67
Общая проектная площадь балконов, лоджий, веранд, террас приквартирных двориков, кв.м	3,83
Итого площадь нежилого помещения (с учетом площади балконов, лоджий, веранд, террас, приквартирных двориков), кв.м	27,50
Блок	4.2.
Подъезд	4
Этаж	2
Количество комнат	1
Площадь жилой комнаты, кв.м	10,88
Площадь кухни-ниши, кв.м	5,76
Площадь помещения вспомогательного назначения прихожая, кв.м	3,56
Площадь помещения вспомогательного назначения сан. узел, кв.м	3,47
Площадь лоджии, кв.м	3,83

Площадь комнат и состав помещений вспомогательного использования указываются в плане объекта долевого строительства, которое является Приложением № 1 к настоящему Договору.

ПАСПОРТ ОТДЕЛКИ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (нежилое помещение):

№	Наименование	Значение
1	Вид объекта строительства	Новое строительство
2	Назначение объекта долевого строительства	Нежилое
3	Материал наружных стен	Газобетонные блоки
4	Материал поэтажных перекрытий	Монолитные, железобетонные
5	Класс сейсмостойкости	7 баллов
6	Перегородки	Внутренние перегородки не устанавливаются. Устанавливаются по заявлению Участников долевого строительства.
7	Отделка стен	Без отделки
8	Потолок	Без отделки
9	Пол	Без гидроизоляции; цементная стяжка не выполняется
10	Входная дверь	Устанавливается
11	Межкомнатные двери	Отсутствуют
12	Окна	Однокамерный стеклопакет в алюминиевом профиле
13	Система отопления	Система отопления и гвс выполняется согласно проекта
14	Электроснабжение	Выполняется ввод электричества в помещение
15	Вентиляция	Приточно-вытяжная с естественным побуждением
16	Водоснабжение и водоотвод	Канализационный стояк без разводки по помещению. Стояк холодной воды без разводки по помещению
17	Приборы учета	Устанавливаются

ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗДАНИЯ:

Наименование согласно проекту	«Строительство гостиницы с комплексом апартаментов, встроенно-пристроенными нежилыми помещениями обслуживания, центром восстановительной медицины и паркинга по адресу Республика Крым, Сакский район, с. Прибрежное, ул. Каламитская, 22 на участке КН 90:11:130701:241»
Вид:	Новое строительство
Назначение:	Нежилое
Количество этажей	5-16
Общая площадь здания:	88 120, 76 кв.м
Материал наружных стен:	С монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (газобетонные блоки и др.)
Материал поэтажных перекрытий	Монолитные железобетонные
Класс сейсмостойкости	7 баллов

- 2.3. Нежилое помещение передается **Участникам долевого строительства** путем подписания Акта приема-передачи нежилого помещения, после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Комплекса апартаментов.
- 2.4. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод Комплекса апартаментов в эксплуатацию – **31 декабря 2027 года**.
- 2.5. Срок передачи **Застройщиком** Объекта долевого строительства **Участникам долевого строительства** – не позднее **30 «июня» 2028 года**, но не ранее полного выполнения **Участниками долевого строительства** своих финансовых обязательств по Договору. Данный срок может быть изменен в случае наступления обстоятельств и событий, не зависящих от **Застройщика**. В случае, если строительство Комплекса апартаментов не может быть завершено в предусмотренный Договором срок, **Застройщик** не позднее, чем за 2 (два) месяца до истечения указанного срока обязан направить **Участникам долевого строительства** соответствующее предложение об изменении Договора.
- 2.6. Настоящим **Участник-1 долевого строительства** и **Застройщик** (Оференты) предлагают Эскроу-агенту (Акцептанту) заключить трехсторонний Договор эскроу в рамках Общих условий открытия и совершения операций по счетам эскроу, открываемым для осуществления расчетов с застройщиками по Договору участия в долевом строительстве в соответствии с 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» в РОССИЙСКОМ НАЦИОНАЛЬНОМ КОММЕРЧЕСКОМ БАНКЕ (публичное акционерное общество) (далее – Общие условия), размещенных на официальном сайте Эскроу-агента в сети Интернет по адресу www.rncb.ru, и настоящего Договора, путем открытия Акцептантом специального счета эскроу в порядке, предусмотренном Общими условиями (далее – Договор Эскроу).
- 2.7. Оференты считают себя заключившими Договор Эскроу в случае принятия (акцепта) Акцептантом настоящей оферты **Участника-1 долевого строительства** и **Застройщика** путем открытия Акцептантом счета эскроу на имя **Участника-1 долевого строительства**.
- 2.8. Договор Эскроу считается заключенным Сторонами с даты акцептования Эскроу-агентом заявления на открытие счета эскроу, представленного **Участником-1 долевого строительства**, и предоставления **Участником-1 долевого строительства** и **Застройщиком** необходимого перечня документов, предусмотренного Общими условиями.

- 2.9. Настоящим **Застройщик** поручает **Участнику-1 долевого строительства** предоставить Эскроу-агенту документы, указанные в Общих условиях, для заключения Договора Эскроу и открытия специального счета эскроу/внесения изменений в Договор Эскроу.
- 2.10. **Участник-1 долевого строительства** обязуется в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты государственной регистрации настоящего Договора предоставить Эскроу-агенту настоящий Договор, содержащий оферты **Участников долевого строительства и Застройщика** о заключении Договора Эскроу, подать заявление на открытие счета эскроу и внести на счет эскроу цену настоящего Договора (депонируемую сумму) в размере и порядке, указанном в пункте 3.1. и 3.2.2 настоящего Договора.
- 2.11. Реквизиты счета **Участника-1 долевого строительства**, открытого у Эскроу-агента, для возврата депонируемой суммы, при наличии оснований по Договору Эскроу, а также информация о залогодержателе и реквизиты залогового счета, на который Эскроу-агентом перечисляются денежные средства, если настоящий Договор содержит указание на использование **Участниками долевого строительства** заемных средств для оплаты цены настоящего Договора, указываются в Заявлении на открытие счета эскроу.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА. СРОКИ И ПОРЯДОК ЕЕ ОПЛАТЫ

- 3.1. Цена Договора, подлежащая уплате **Участниками долевого строительства** по настоящему Договору составляет сумму в рублях **4 598 000, 00 (Четыре миллиона пятьсот девяносто восемь тысяч) рублей 00 копеек**, что соответствует долевого участию в строительстве **27,50 кв.м.** проектной площади Объекта долевого строительства из расчета **167 200, 00 (Сто шестьдесят семь тысяч двести) рублей 00 копеек**, за один квадратный метр проектной площади Объекта долевого строительства. Стоимость договора включает в себя налоги, которые **Застройщик** обязан уплатить в соответствии с действующим законодательством и применяемой им системой налогообложения.
- 3.2. **Участники долевого строительства (Депонент)** обязуются внести денежные средства в счет уплаты цены настоящего Договора на специальный счет эскроу, открываемый в банке (эскроу-агенте) по Договору Эскроу, заключаемому для учета и блокирования денежных средств, полученных банком от являющегося владельцем счета **Участника-1 долевого строительства (Депонента)** в счет уплаты цены Договора, в целях их перечисления **Застройщику** (бенефициару), на следующих условиях:
- 3.2.1. **Эскроу-агент/Акцептант: РОССИЙСКИЙ НАЦИОНАЛЬНЫЙ КОММЕРЧЕСКИЙ БАНК (публичное акционерное общество) (сокращенное наименование - РНКБ Банк (ПАО))**, место нахождения: 295000, Российская Федерация, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Набережная имени 60-летия СССР, д. 34; адрес электронной почты: rncb@rncb.ru, номер телефона: +7 (3652) 550-500.

Участник-1 долевого строительства /Депонент: Овчаренко Сергей Владимирович.

Застройщик/Бенефициар: ООО «СЗ «ПРИБРЕЖНЫЙ», юр. адрес: 296563, Республика Крым, м.р-н Сакский, с.п. Лесновское, с Прибрежное, ул Каламитская, дом 22, офис 2; ИНН 9200008719; КПП 911001001; ОГРН 1229200000765; БИК 043510607 в РНКБ БАНК (ПАО) р/счет 40702810640130000720 к/счет 30101810335100000607
адрес электронной почты: office@кк-прибрежный.рф

Депонируемая сумма: 4 598 000, 00 (Четыре миллиона пятьсот девяносто восемь тысяч) рублей 00 копеек.

Срок условного депонирования денежных средств: до 30.06.2028 года.

Срок перечисления Депонентом Суммы депонирования определяется в соответствии с п. 3.2.2. настоящего Договора.

Настоящим **Участники долевого строительства и Застройщик (Оференты)** предлагают Эскроу-агенту (Акцептанту) внести изменения в Договор Эскроу при увеличении срока ввода в эксплуатацию Комплекса апартаментов и (или) иного объекта недвижимости, указанного в проектной декларации. Изменения в Договор Эскроу вступают в силу с даты акцептования Эскроу-агентом Заявления о внесении изменений в Договор эскроу, представленного **Участником-1 долевого строительства**, и

на основании документов, предоставленных **Застройщиком/Бенефициаром** в соответствии с Общими условиями. Настоящим **Застройщик** поручает **Участнику-1 долевого строительства** предоставить Эскроу-агенту документы, указанные в Общих условиях, для внесения изменений в Договор Эскроу.

Депонируемая сумма не позднее десяти рабочих дней после предоставления **Застройщиком** Эскроу-агенту следующих документов: разрешения на ввод в эксплуатацию Комплекса апартментов, или сведений о размещении в единой информационной системе жилищного строительства вышеуказанной информации, перечисляется Эскроу-агентом **Застройщику** на залоговый счет **Застройщика** № 40702810740130140409, права по которому переданы в залог Эскроу-агенту, предоставившему денежные средства **Застройщику**, либо направляется на оплату обязательств **Застройщика** по кредитному Договору, заключенному между **Застройщиком** и Эскроу-агентом, если кредитный Договор содержит поручение **Застройщика** Эскроу-агенту об использовании таких средств (части таких средств) для оплаты обязательств **Застройщика** по кредитному Договору,.

3.2.2. Оплата производится Участниками долевого строительства с использованием специального эскроу счета после государственной регистрации настоящего Договора в следующие сроки:

- **1 379 400, 00 (Один миллион триста семьдесят девять тысяч четыреста) рублей 00 копеек**, подлежит оплате в течение 10 рабочих дней с даты регистрации настоящего Договора;

- Платеж в размере **214 573, 00 (Двести четырнадцать тысяч пятьсот семьдесят три) рубля 00 копеек** подлежит оплате в срок до 20.11.2023 года;

- Платеж в размере **214 573, 00 (Двести четырнадцать тысяч пятьсот семьдесят три) рубля 00 копеек** подлежит оплате в срок до 20.02.2024 года;

- Платеж в размере **214 573, 00 (Двести четырнадцать тысяч пятьсот семьдесят три) рубля 00 копеек** подлежит оплате в срок до 20.05.2024 года;

- Платеж в размере **214 573, 00 (Двести четырнадцать тысяч пятьсот семьдесят три) рубля 00 копеек** подлежит оплате в срок до 20.08.2024 года;

- Платеж в размере **214 573, 00 (Двести четырнадцать тысяч пятьсот семьдесят три) рубля 00 копеек** подлежит оплате в срок до 20.11.2024 года;

- Платеж в размере **214 573, 00 (Двести четырнадцать тысяч пятьсот семьдесят три) рубля 00 копеек** подлежит оплате в срок до 20.02.2025 года;

- Платеж в размере **214 573, 00 (Двести четырнадцать тысяч пятьсот семьдесят три) рубля 00 копеек** подлежит оплате в срок до 20.05.2025 года;

- Платеж в размере **214 573, 00 (Двести четырнадцать тысяч пятьсот семьдесят три) рубля 00 копеек** подлежит оплате в срок до 20.08.2025 года;

- Платеж в размере **214 573, 00 (Двести четырнадцать тысяч пятьсот семьдесят три) рубля 00 копеек** подлежит оплате в срок до 20.11.2025 года;

- Платеж в размере **214 573, 00 (Двести четырнадцать тысяч пятьсот семьдесят три) рубля 00 копеек** подлежит оплате в срок до 20.02.2026 года;

- Платеж в размере **214 573, 00 (Двести четырнадцать тысяч пятьсот семьдесят три) рубля 00 копеек** подлежит оплате в срок до 20.05.2026 года;

- Платеж в размере **214 573, 00 (Двести четырнадцать тысяч пятьсот семьдесят три) рубля 00 копеек** подлежит оплате в срок до 20.08.2026 года;

- Платеж в размере **214 573, 00 (Двести четырнадцать тысяч пятьсот семьдесят три) рубля 00 копеек** подлежит оплате в срок до 20.11.2026 года;

- Платеж в размере **214 573, 00 (Двести четырнадцать тысяч пятьсот семьдесят три) рубля 00 копеек** подлежит оплате в срок до 20.02.2027 года;

- Платеж в размере **214 578, 00 (Двести четырнадцать тысяч пятьсот семьдесят восемь) рублей 00 копеек** подлежит оплате в срок до 20.06.2027 года,

но в любом случае срок, указанный в настоящем пункте не может быть позднее 3 (Третьего) рабочего дня, предшествующего предполагаемой дате ввода в эксплуатацию Комплекса апартментов.

3.2.3. В случае неисполнения Участниками долевого строительства обязательства по внесению цены Договора в полном объеме на счет эскроу в срок, указанный в п. 3.2.2 настоящего Договора, после

ввода в эксплуатацию Комплекса апартаментов, **Участники долевого строительства** обязаны уплатить полную цену Договора на открытый в РНКБ Банк (ПАО) залоговый счет **Застройщика** № 40702810740130140409, права по которому переданы в залог Эскроу-агенту, предоставившему денежные средства **Застройщику**.

3.3. Площадь Объекта долевого строительства указывается в Акте приема-передачи. В случае, если по окончании строительства, по данным технической инвентаризации площадь Объекта долевого строительства будет иметь незначительные расхождения с площадью, указанной в п. 2.2. настоящего Договора, перерасчет цены настоящего Договора не производится.

Незначительным расхождением с площадями, указанными в п. 2.2. настоящего Договора является расхождение в сторону увеличения либо уменьшения площадей, величина которых не превышает 1 (один) кв. м, указанных в п. 2.2. настоящего Договора.

В случае, если площадь Объекта долевого строительства будет меньше более чем на 1 (один) кв. м от проектной площади, указанной в п. 2.2. настоящего Договора, то **Застройщик** вправе получить в счет уплаты цены Договора часть депонируемой суммы, соответствующую фактической Общей площади объекта долевого строительства. Возврат соответствующей суммы, из расчета **167 200, 00 (Сто шестьдесят семь тысяч двести) рублей 00 копеек за один кв. м, Участникам долевого строительства** осуществляется в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня получения от **Участников долевого строительства** письменного заявления, путем перечисления денежных средств на счет **Участников долевого строительства**. В заявлении должны быть полностью указаны реквизиты такого счета.

В случае, если площадь Объекта долевого строительства будет больше чем на 1 (один) кв. м от проектной площади, указанной в п. 2.2 настоящего Договора, то **Участники долевого строительства** обязаны произвести дополнительное перечисление денежных средств на открытый в РНКБ Банк (ПАО) залоговый счет **Застройщика**, права по которому переданы в залог Эскроу-агенту, предоставившему денежные средства **Застройщику**, в сумме, соответствующей стоимости квадратных метров, на которые увеличилась площадь нежилого помещения, из расчета **167 200, 00 (Сто шестьдесят семь тысяч двести) рублей 00 копеек за один кв. м**, в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней (если больший срок не указан в уведомлении) с момента получения соответствующего уведомления после сдачи Комплекса апартаментов в эксплуатацию, но не позднее дня подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства. При этом, в назначении платежа в обязательном порядке указываются: реквизиты настоящего Договора (номер и дата) и фамилия, имя, отчество **Участников долевого строительства**. В уведомлении **Застройщиком** указываются все необходимые банковские реквизиты залогового счета».

В случае изменения Цены Договора по основаниям, указанным в п. 3.3 Договора, корректировка Цены производится без заключения дополнительного соглашения к Договору. Окончательная цена указывается в Акте приема-передачи.

3.5. По Договорам участия в долевом строительстве, заключенным после получения разрешения на ввод Комплекса апартаментов в эксплуатацию и до осуществления государственного кадастрового учета Комплекса апартаментов – цена Договора должна быть оплачена **Участниками долевого строительства** единовременно в размере всей суммы, после государственной регистрации Договора участия в долевом строительстве (оплата в рассрочку или частями не допускается), путем перечисления денежных средств на залоговый счет **Застройщика** № 40702810740130140409, открытый **Застройщиком** в РНКБ Банк (ПАО) (для размещения средств от продажи Объектов долевого строительства, поступающих после даты раскрытия счета эскроу), права по которым переданы в залог РНКБ Банк (ПАО) (по тексту Договора также – Банк).

4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

4.1. Права и обязанности Застройщика.

4.1.1. Обязуется самостоятельно своими силами и (или) с привлечением третьих лиц построить Комплекс апартаментов и после получения разрешения на его ввод в эксплуатацию передать нежилое

помещение **Участникам** по Акту приема-передачи в соответствии с условиями настоящего Договора, но не ранее полной оплаты **Участниками долевого строительства** цены Договора. При этом допускается досрочное исполнение **Застройщиком** обязательства по передаче Объекта долевого строительства.

- 4.1.2. Обязуется обеспечить строительство Объекта долевого строительства в соответствии с условиями настоящего Договора и требованиями правовых актов и актов, применяемых к отношениям по настоящему Договору, не отнесенных к нормативным актам, сдать в эксплуатацию Объект долевого строительства в соответствии с п. 2.4. настоящего Договора. Сдача Комплекса апартаментов в эксплуатацию подтверждается Разрешением на ввод в эксплуатацию. В случае, если строительство не может быть завершено в установленный п. 2.4. настоящего Договора срок, **Застройщик** направляет для подписания дополнительное соглашение об изменении условий Договора не позднее срока, предусмотренного п. 2.5. настоящего Договора.
- 4.1.3. Обязуется предоставлять **Участникам долевого строительства** по его требованию информацию о **Застройщике**, ходе строительства Комплекса апартаментов и о ходе исполнения обязательств перед **Участниками долевого строительства**.
- 4.1.4. Обязуется принять от **Участников долевого строительства** оплату цены настоящего Договора в сроки и на условиях, определенных настоящим Договором.
- 4.1.5. **Застройщик** имеет право требовать от **Участников долевого строительства** лично предоставить и заполнить все необходимые документы, связанные с оформлением настоящего Договора.
- 4.1.6. Обязуется направить **Участникам долевого строительства** по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении или лично под расписку сообщение о вводе Комплекса апартаментов в эксплуатацию и о готовности Объекта долевого строительства к передаче не менее чем за месяц до наступления срока передачи Объекта долевого строительства.
- 4.1.7. Обязуется после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Комплекса апартаментов передать Объект долевого строительства **Участникам** не позднее срока, предусмотренного п. 2.5. Договора, но не ранее полной оплаты **Участников долевого строительства** цены Договора.
- 4.1.8. При этом допускается досрочное исполнение **Застройщиком** обязательства по передаче Объекта долевого строительства.
- 4.1.9. По истечении десяти рабочих дней после истечения срока, предусмотренного п. 2.5. настоящего Договора (срок передачи Объекта долевого строительства) – составить односторонний Акт приема-передачи нежилого помещения в случае одновременного наступления следующих событий:
- уклонение **Участников долевого строительства** от принятия Объекта долевого строительства в предусмотренный п. 4.1.7. Договора срок или при отказе **Участников долевого строительства** от принятия Объекта долевого строительства (за исключением случаев, предусмотренных законодательством РФ).

Под уклонением **Участников долевого строительства** от принятия Объекта долевого строительства понимается не подписание по любым причинам Акта приема-передачи Объекта долевого строительства или Акта, в котором указывается несоответствие Объекта долевого строительства требованиям, указанным в ч. 1 ст. 7 ФЗ № 214-ФЗ, в предусмотренный настоящим Договором срок.

- наличие у **Застройщика** сведений о получении **Участникам долевого строительства** сообщения о завершении строительства Комплекса апартаментов и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, либо если оператором почтовой связи письмо возвращено с сообщением об отказе **Участников долевого строительства** от его получения, в том числе в связи с истечением срока хранения, или в связи с отсутствием **Участников долевого строительства** по указанному в разделе 10 настоящего Договора почтовому адресу. При этом под отказом **Участников долевого строительства** от получения уведомления Стороны Договорились, в том числе, понимать неявку **Участников долевого строительства** за получением корреспонденции в отделение связи. При составлении указанного в настоящем пункте одностороннего документа о передаче Объекта долевого

строительства риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к **Участникам долевого строительства** со дня составления указанного документа.

4.1.10. Обязуется в течение 5 (пяти) рабочих дней после выполнения п. 4.1.7. выдать **Участникам долевого строительства** комплект ключей от нежилого помещения.

4.1.11. Обязуется своевременно и в полном объеме выполнить свои обязательства по настоящему Договору.

4.2. **Права и обязанности Участников долевого строительства:**

4.2.1. Обязуется оплатить в полном объеме цену настоящего Договора, в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

4.2.2. Обязуется в течение пяти рабочих дней, с даты подписания настоящего Договора, предпринять все зависящие от **Участников долевого строительства** действия, необходимые для заключения (государственной регистрации) настоящего Договора, в том числе:

- оплатить государственную пошлину за государственную регистрацию настоящего Договора;
- подать совместно с представителем **Застройщика** заявление о государственной регистрации настоящего Договора, либо
- предоставить **Застройщику** платежные документы, подтверждающие оплату государственной пошлины за государственную регистрацию настоящего Договора;
- предоставить **Застройщику** документы, необходимые для осуществления государственной регистрации настоящего Договора, в том числе документ (нотариально оформленная доверенность) по форме, предоставленной **Застройщиком**, предоставляющий **Застройщику** необходимые для совершения от имени **Участников долевого строительства** действия, направленные на государственную регистрацию настоящего Договора.

4.2.3. Обязуется принять от **Застройщика** Объект долевого строительства по Акту приема-передачи в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента получения от **Застройщика** сообщения.

4.2.4. В случае обнаружения при осмотре нежилого помещения несоответствия условиям настоящего Договора, Стороны составляют Акт приема-передачи с перечнем дефектов и (или) недоделок и сроками их устранения **Застройщиком**.

4.2.5. Обязуется не осуществлять самостоятельно или с помощью третьих лиц переустройство/перепланировку (в том числе снос и (или) установку перегородок, переустройство коммуникаций) нежилого помещения до получения Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, удостоверяющей проведенную государственную регистрацию права собственности на недвижимое имущество.

Независимо от факта получения Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, удостоверяющей проведенную государственную регистрацию права собственности на недвижимое имущество, **Участники** также обязуются не осуществлять действия, влияющие на архитектурный облик Объекта (установка кондиционеров вне специально отведенных для наружных блоков мест, решеток, остеклений и т.д.) без согласования со всеми собственниками помещений Комплекса апартаментов и уполномоченным государственным органом.

4.2.6. После передачи Объекта долевого строительства **Участникам долевого строительства** по Акту приема-передачи, **Участники долевого строительства** обязаны нести расходы по содержанию Объекта долевого строительства, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в Комплексе апартаментов, в котором располагается Объект долевого строительства, для чего заключить с эксплуатирующей организацией Договоры о предоставлении коммунальных услуг и о долевом участии в расходах по содержанию, ремонту и техническому обслуживанию Комплекса апартаментов, в котором располагается Объект долевого строительства, прилегающей территории, также заключить соглашение о передаче эксплуатирующей организации прав по управлению своей долей площади (при ее наличии), находящейся в общей долевой собственности в вышеуказанном Комплексе апартаментов.

Уклонение **Участников долевого строительства** от заключения с эксплуатирующей организацией Договоров на эксплуатацию Комплекса апартаментов и предоставление коммунальных услуг не освобождает **Участников долевого строительства** от обязанности по возмещению расходов по оплате всех фактически произведенных эксплуатирующей организацией затрат, связанных с эксплуатацией Комплекса апартаментов соразмерно площади Объекта долевого строительства и соответствующей доли общего имущества в Комплексе апартаментов.

- 4.2.7. Обязуется письменно уведомлять **Застройщика** об изменении паспортных данных, места регистрации, контактных телефонов (далее – контактные данные) и нести все негативные риски, связанные с несвоевременным уведомлением или не уведомлением об изменении таких данных. В случае нарушения сроков подписания Акта приема-передачи вследствие не уведомления или несвоевременного уведомления **Участникам долевого строительства Застройщика** об изменении контактных данных, **Участники долевого строительства** считаются таким, что нарушили существенные условия Договора.
- 4.2.8. Имеет право уступить право требования и свои обязательства по настоящему Договору в пользу третьего лица. Уступка прав требования **Участниками долевого строительства** (замена **Участника долевого строительства** в Договоре) по настоящему Договору в пользу третьего лица возможна исключительно по предварительному письменному согласию **Застройщика** и допускается только после уплаты им всей цены Договора или одновременно с переводом долга на нового **Участника долевого строительства** в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации. Уступка **Участниками долевого строительства** прав требований и/или обязанностей по настоящему Договору допускается с момента регистрации Договора до момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта.
- 4.2.9. **Участники долевого строительства** обязуются предоставить **Застройщику** письменное уведомление об уступке прав требований по настоящему Договору в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации договора уступки, с предоставлением оригинала или нотариально заверенной копии договора уступки с отметкой о государственной регистрации.
- 4.2.10. В случае несоблюдения **Участниками долевого строительства** условий, предусмотренных пунктом 4.2.9 настоящего Договора, новый **Участники долевого строительства** несут весь риск негативных последствий, связанных с неполучением (несвоевременным получением) от **Застройщика** любой почтовой корреспонденции, в том числе сообщения о завершении строительства Комплекса апартаментов и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, составлением одностороннего акта приема-передачи Объекта долевого строительства. В этом случае направление **Застройщиком** в адрес первоначальных **Участников долевого строительства** акта приема-передачи Объекта долевого строительства, составленного **Застройщиком** в одностороннем порядке, является надлежащим исполнением **Застройщиком** своего обязательства по передаче Объекта долевого строительства.
- 4.2.11. До получения **Застройщиком** от **Участников долевого строительства** зарегистрированного в установленном порядке договора уступки права требования по настоящему Договору вся корреспонденция, направленная в адрес первоначальных **Участников долевого строительства**, считается направленной надлежащему лицу.
- 4.2.12. В договоре или соглашении об уступке прав требования по настоящему Договору обязательно указание полных паспортных данных нового **Участника долевого строительства**, номер его контактного телефона, адрес регистрации по месту жительства, а также адрес для отправки корреспонденции. В случае отсутствия у **Застройщика** такой информации к моменту истечения срока приема-передачи Объекта долевого строительства, установленного п. 2.5 настоящего Договора, ответственность **Застройщика** за просрочку передачи Объекта долевого строительства новому **Участнику долевого строительства** не наступает. При этом, **Застройщик** вправе в соответствии со ст. 382 ГК РФ исполнить свои обязанности по настоящему Договору в пользу первоначальных **Участников долевого строительства**.

- 4.2.13. С момента государственной регистрации договора уступки прав требования по настоящему Договору, к новому **Участнику долевого строительства** переходят все права и обязанности по Договору Эскроу, заключенному первоначальными **Участниками долевого строительства** с РНКБ Банк (ПАО). В течение 10 (Десяти) календарных дней после государственной регистрации договора уступки прав требования по настоящему Договору, первоначальные **Участники долевого строительства** и новый **Участник долевого строительства** обязуются обратиться к Эскроу-агенту (РНКБ Банк (ПАО)) для внесения изменений в Договор счета эскроу РНКБ Банк (ПАО), заключенного между первоначальными **Участниками долевого строительства**, **Застройщиком** и Эскроу-агентом.
- 4.2.14. В случае осуществления уступки прав требования в нарушение условий данного Договора (в том числе неполучения **Участниками долевого строительства** согласия **Застройщика** на уступку), **Участники долевого строительства** обязаны уплатить **Застройщику** штраф в размере 10 % от цены Договора. Сумма штрафа должна быть уплачена в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня предъявления **Застройщиком** соответствующего требования.

5. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА

- 5.1. Качество построенного Объекта долевого строительства должно соответствовать государственным строительным стандартам, требованиям действующего законодательства. Подтверждением надлежащего качества Объекта долевого строительства является введение Комплекса апартamentов в эксплуатацию и получение разрешения на ввод Комплекса апартamentов в эксплуатацию.
- 5.2. На Объект долевого строительства, за исключением объектов технологического и инженерного оборудования, **Застройщиком** устанавливается гарантийный срок - 5 (Пять) лет со дня передачи Объекта долевого строительства **Участникам долевого строительства**. На объекты технологического и инженерного оборудования **Застройщиком** устанавливается гарантийный срок - 3 (Три) года со дня передачи Объекта долевого строительства первым **Участникам долевого строительства**.
- 5.3. **Участники** вправе предъявить **Застройщику** требования в связи с ненадлежащим качеством Объекта или Комплекса апартamentов при условии, если такое качество выявлено в течение гарантийного срока.
- 5.4. **Застройщик** не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого Объекта долевого строительства или его частей, нарушение требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации либо вследствие ненадлежащего его ремонта, проведенного самими **Участниками долевого строительства** или привлеченными третьими лицами.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 6.1. В случае невыполнения и/или ненадлежащего выполнения условий настоящего Договора Сторона, не исполнившая своих обязательств или не надлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой Стороне предусмотренные Федеральным законом №214-ФЗ и настоящим Договором неустойки (штрафы, пени), возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки. Уплата неустойки (штрафов, пени) не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств по настоящему Договору.
- 6.2. В случае нарушения предусмотренного настоящим Договором срока передачи **Участникам долевого строительства** Объекта долевого строительства, **Застройщик** выплачивает **Участникам долевого строительства** неустойку в размере, указанном в ч. 2 ст. 6 Федерального закона №214-ФЗ.
- 6.3. В случае нарушения **Участниками долевого строительства** срока оплаты цены настоящего Договора, **Участники долевого строительства** выплачивают **Застройщику** неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

- 6.4. В случае нарушения обязанности по п. 4.2.5. настоящего Договора, **Застройщик** вправе взыскать с **Участников долевого строительства** средства, необходимые для приведения Объекта долевого строительства в состояние, соответствующее проектной документации и Договору.
- 6.5. **Застройщик** имеет право на продление сроков строительства без применения к нему штрафных санкций в следующих случаях:
- 6.5.1. Если другие работы, не входящие в обязанности **Застройщика**, но связанные со строительством Объекта долевого строительства, задерживают выполнения обязательств **Застройщика** по настоящему Договору.
- 6.5.2. В случае принятия органами государственной власти и (или) органами местного самоуправления законов и (или) иных нормативных правовых актов, а также, в случае, если в действующие на момент заключения настоящего Договора законы и (или) иные нормативные правовые акты будут внесены такие изменения, которые воспрепятствуют исполнению обязательств в определенные настоящим Договором сроки.
- 6.5.3. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих полному или частичному исполнению обязательств по данному Договору, срок исполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которых будут действовать такие обстоятельства.
- 6.5.4. Неправомерные нарушения органами государственной власти и местного самоуправления, иными уполномоченными органами и организациями сроков выдачи (согласования) разрешительных и иных документов, необходимых для сооружения (строительства) Объекта строительства (в т.ч. для ввода в эксплуатацию).
- 6.5.5. Необоснованные задержки сетевыми организациями и/или собственниками инженерных и транспортных сетей (включая сети электроснабжения, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения) сроков подключения Объекта строительства к соответствующим инженерным и транспортным сетям.
- 6.5.6. Вступление в силу после заключения данного Договора новых нормативно-правовых или индивидуальных распорядительных актов, требующих выполнения дополнительных мероприятий для строительства (в т.ч. ввода в эксплуатацию) Объекта строительства.
- 6.6. Все споры, возникающие в связи с заключением, изменением, исполнением и расторжением настоящего Договора, в случае если Истцом выступает **Застройщик**, подлежат рассмотрению в суде по месту нахождения **Застройщика**. В случае если Истцом выступают **Участники долевого строительства**, то иск предъявляется в суд по выбору **Участников долевого строительства**.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И УСЛОВИЯ ЕГО РАСТОРЖЕНИЯ

- 7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует до полного выполнения Сторонами обязательств.
- 7.2. Расторжение или изменение настоящего Договора должно быть оформлено Сторонами в письменном виде, путем подписания ими Соглашения о расторжении Договора или Дополнительного соглашения, за исключением случаев, указанных в п. 7.3. настоящего Договора.
- 7.3. Односторонний отказ Сторон от исполнения настоящего Договора возможен только в случае и в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 214-ФЗ. В данном случае, настоящий Договор считается расторгнутым со дня направления другой Стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения настоящего Договора. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения.
- 7.4. В иных случаях, не предусмотренных условиями настоящего Договора, Договор может быть расторгнут по соглашению сторон, а в случае расторжения настоящего Договора по инициативе **Участников долевого строительства**, **Застройщик** при возврате денежных средств, оплаченных **Участникам долевого строительства** по настоящему Договору, вправе удержать с **Участников долевого строительства** неустойку в размере 5 % (пять процентов) от Цены Договора, указанной в п. 3.1. настоящего Договора, но не более 100 000,00 (ста тысяч) рублей.

- 7.5. В случае, если **Застройщик** надлежащим образом исполняет свои обязательства перед **Участниками долевого строительства**, **Участники долевого строительства** не имеют права на односторонний отказ от исполнения настоящего Договора во внесудебном порядке.

8. ФОРС-МАЖОР

- 8.1. Стороны освобождаются от ответственности, определенной настоящим Договором и действующим законодательством за полное или частичное невыполнение настоящего Договора, если докажут, что такое нарушение/невыполнение случилось вследствие действия форс-мажорных обстоятельств. Под форс-мажорными обстоятельствами понимаются случай, непреодолимая сила, а также все другие обстоятельства, которые не могут быть предусмотрены, предотвращены Сторонами (стихия), объявленная война, террористический акт, блокада, революция, восстание, массовые беспорядки, акт вандализма, молния, пожар, буря, наводнение, землетрясение, нагромождение снега или гололед, блек-аут, решения (действия, бездействия) органов государственной власти, решения органов государственной власти о прекращении права на земельный участок, об изменении статуса земельного участка и т.д.).
- 8.2. Наступление непреодолимых обстоятельств должно быть подтверждено компетентным органом, определенным действующим законодательством.
- 8.3. Сторона, которая имеет намерение сослаться на форс-мажорные обстоятельства, обязана неотложно сообщить другой Стороне о существовании форс-мажорных обстоятельств и их влиянии на ход выполнения Договора.
- 8.4. Если форс-мажорные обстоятельства и/или их последствия временно препятствуют выполнению настоящего Договора, то выполнение настоящего Договора останавливается на срок действия форс-мажорных обстоятельств и/или их последствий.

9. ДРУГИЕ УСЛОВИЯ

- 9.1. Стороны подтверждают, что заключение настоящего Договора отвечает их интересам, они имеют право подписывать и заключать этот Договор, приложения к нему и любые другие документы, касающиеся настоящего Договора, и выполнять свои обязательства по настоящему Договору.
- 9.2. **Застройщик** гарантирует, что подписание и выполнение данного Договора не противоречит ни одной сделке, которая имеет обязательный характер для продавца, его учредительным документам.
- 9.3. Споры между Сторонами по данному Договору разрешаются путем переговоров, в случае не урегулирования разногласий мирным путем, спор разрешается в судебном порядке.
- 9.4. Изменения и дополнения в настоящий Договор вносятся по согласию обеих Сторон и оформляются путем подписания дополнительного соглашения к настоящему Договору.
- 9.5. **Застройщик** является плательщиком налога на прибыль на общих основаниях.
- 9.6. Каждая из Сторон обязуется сохранить полную конфиденциальность финансовой, коммерческой и иной информации, полученной от другой Стороны. Передача такой информации третьим лицам, за исключением уполномоченных Сторонами лиц, возможна только в случаях, предусмотренных действующим законодательством, а также с письменного согласия Сторон.
- 9.7. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях настоящего Договора, а также касающаяся Договоров с третьими лицами, участвующими в строительстве и участии в строительстве Комплекса апартаментов, считается конфиденциальной и не подлежит разглашению.
- 9.8. **Участники долевого строительства** дают свое согласие **Застройщику** на обработку своих личных персональных данных в соответствии с требованиями Федерального закона № 152-ФЗ «О персональных данных». Целью использования персональных данных в данном случае является выполнение условий настоящего Договора.
- 9.9. **Участники долевого строительства** подтверждают, что ознакомлены с целью обработки персональных данных, а именно: с целью выполнения требований действующего законодательства Российской Федерации в сфере хозяйственной деятельности **Застройщика**, в частности для обеспечения ведения налогового и бухгалтерского учета в соответствии с требованиями и стандартами действующего законодательства, с местом хранения персональных данных, условиям

доступа к своим персональным данным, а также всеми правами, предусмотренными Федеральным законом № 152-ФЗ «О персональных данных».

9.10. **Участники долевого строительства** настоящим выражают свое согласие:

- на межевание земельного участка с кадастровым номером 90:11:130701:241;
- на разделение земельного участка с кадастровым номером 90:11:130701:241 на смежные участки, на перераспределение, на объединение земельных участков;
- на изменение вида разрешенного использования земельного участка (при условии, что такое изменение не препятствует строительству Комплекса апартментов);
- на снятие с кадастрового учета земельного участка с кадастровым номером 90:11:130701:241;
- на постановку на кадастровый учет вновь образованных земельных участков;
- на регистрацию прав **Застройщика** на вновь образованные земельные участки;
- на изменение в правах залога на земельный участок, возникающих согласно Федеральному закону 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», на прекращение права залога на земельный участок с кадастровым номером 90:11:130701:241, в связи с необходимостью его разделения (либо перераспределения) на вновь образованные земельные участки, либо в связи с необходимостью его объединения с другим участком, на возникновение прав залога на один из вновь образованных земельных участков (на котором будет располагаться Комплекс апартментов).

9.11. До подписания настоящего Договора **Участники долевого строительства** ознакомились с документацией, относящейся к строящемуся **Застройщиком** Комплекс апартментов, в том числе проектной декларацией, планом (планировкой) Объекта долевого строительства, разрешением на строительство, правоустанавливающими документами на земельный участок/участки, иными документами, размещенными в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на сайте ЕИСЖС. **Участникам** понятно содержание данных документов. Также, **Участники долевого строительства** ознакомлены и согласны с устройством прохождения внутренних инженерных коммуникаций (сетей) (механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, с использованием которых осуществляется потребление коммунальных услуг).

9.12. По окончании или в ходе строительства, Комплекса апартментов будут присвоены почтовый адрес и номер в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством Российской Федерации, которые будут указаны в Акте приема-передачи Объекта долевого строительства.

9.13. Уведомление со стороны **Застройщика**, за исключением уведомлений, направляемых согласно п. 4.1.6. настоящего Договора, считается надлежащим в случае его публикации в средствах массовой информации и (или) размещения в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования.

9.14. Настоящий Договор составлен в форме электронного документа и подписан усиленными квалифицированными электронными подписями **Застройщика** и **Участники долевого строительства** соответственно. Согласно п.1 и п. 3 ст. 6 Закона № 63-ФЗ «Об электронной подписи» от 06.04.2011, настоящий Договор в электронной форме признается равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью и заверенному печатью, и может применяться в любых правоотношениях в соответствии с законодательством Российской Федерации, кроме случая, если федеральными законами или принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами установлено требование о необходимости составления документа исключительно на бумажном носителе.

9.15. Настоящим **Застройщик** соглашается на использование **Участниками** долевого строительства простой электронной подписи в соответствии с Федеральным законом от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи» при заключении Договора Эскроу (внесения изменений к нему) на условиях Соглашения об осуществлении электронного документооборота при банковском обслуживании физических лиц работниками РНКБ Банк (ПАО), заключенного на условиях Приложения № 13

«Порядок электронного документооборота при банковском обслуживании физических лиц работниками РНКБ Банк (ПАО)» к Правилам комплексного банковского обслуживания физических лиц в РОССИЙКОМ НАЦИОНАЛЬНОМ КОММЕРЧЕСКОМ БАНКЕ (публичное акционерное общество) № 17.06.Правила, и Соглашения об осуществлении электронного документооборота при обслуживании в системе «Интернет-банк», заключенного на условиях Приложения № 6 «Условия обслуживания клиентов – физических лиц в системе дистанционного доступа “Интернет-банк” к Правилам комплексного банковского обслуживания физических лиц в РОССИЙКОМ НАЦИОНАЛЬНОМ КОММЕРЧЕСКОМ БАНКЕ (публичное акционерное общество)» № 17.06.Правила.

Приложение 1: План Объекта долевого строительства на 1 стр.

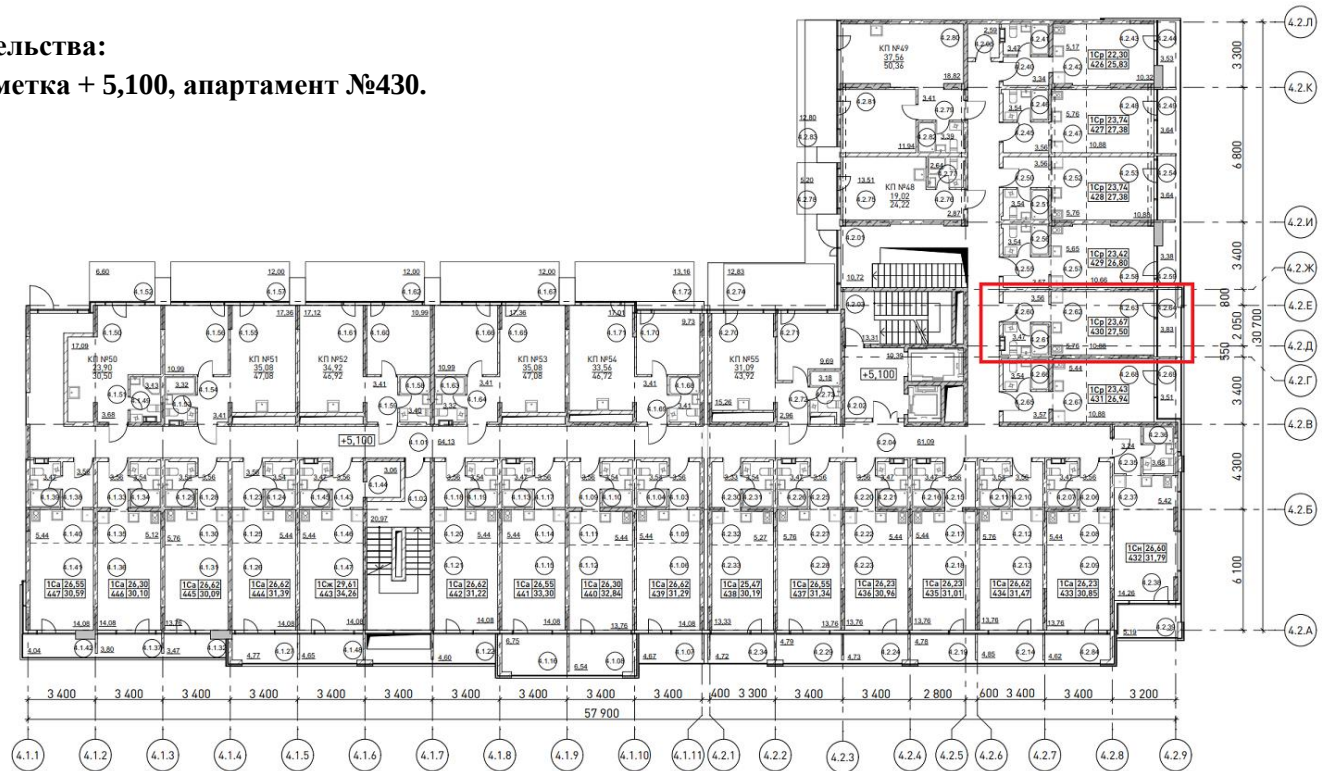
10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАСТРОЙЩИК: ООО «Специализированный застройщик «ПРИБРЕЖНЫЙ» Юр. адрес: 296563, Республика Крым, м.р-н Сакский, с.п. Лесновское, с Прибрежное, ул Каламитская, дом 22, офис 2 ИНН 9200008719 КПП 911001001 ОГРН 1229200000765 БИК 043510607 в РНКБ БАНК (ПАО) р/счет 40702810640130000720 к/счет 30101810335100000607 Генеральный директор М.П. _____ Смирнова Ю.Ф.	УЧАСТНИК -1: Овчаренко Сергей Владимирович, 06.08.1990 г.р., паспорт 60 09 696088, выдан ОУФМС РОССИИ ПО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ В С. ПЕСЧАНОКОПСКОЕ МО В П. ОРЛОВСКИЙ, дата выдачи 25.08.2010 г., код подразделения 610-052, зарегистрированный по адресу: обл. Мурманская, г. Снежногорск, ул. Мира, д. 12, кв. 288 Конт. телефон: +7 921 283 62-81 Эл. почта: Кара.119@mail.ru _____ Овчаренко С.В. УЧАСТНИК -2: Игитова Ксения Витальевна, 14.12.2000 г.р., паспорт 45 23 116249, выдан ГУ МВД РОССИИ ПО Г. МОСКВЕ, дата выдачи 07.09.2022, код подразделения 770-094, зарегистрированная по адресу: г. Москва, ул. Твардовского, д. 1, кв. 324 Конт. телефон: +7 999 971 02-87 _____ Игитова К.В.
--	---

ПРИЛОЖЕНИЕ №1

План объекта долевого строительства:

Подъезд 4, блок 4.2., этаж 2, отметка + 5,100, апартамент №430.



Наименование	Значение кв.м.
Площадь нежилого помещения (без учета летних помещений, а именно без лоджий/балконов/веранд/террас/приквартирных дворов), кв.м.	23,67
Площадь летних помещений (а именно лоджий/балконов/террас/приквартирных дворов), кв.м.	3,83
Итого площадь нежилого помещения с учетом летних помещений (а именно лоджий/балконов/террас/приквартирных дворов), кв.м.	27,50



**Документ подписан
усиленной квалифицированной
электронной подписью**

1D79772457B036DD31CCDABC8B7A9C356C95C7A2

Подписант: ОВЧАРЕНКО СЕРГЕЙ ВЛАДИМИРОВИЧ

Владелец: АО "ТИП"

Действителен: с 24.08.2023 по 24.08.2024

Дата подписания: 24.08.2023 17:29:09 МСК

Электронный документ,
подписанный усиленной
электронной подписью, признается
равнозначным документу на
бумажном носителе,
подписанному собственноручной
подписью и заверенному печатью
(ч.3 ст.6 63-ФЗ от 06.04.2011г.)



**Документ подписан
усиленной квалифицированной
электронной подписью**

BF9ECCE783277C3BE4F8E48A114682C4DC1DE778

**Подписант: ООО "СЗ "ПРИБРЕЖНЫЙ" (СМИРНОВА
ЮЛИЯ ФРАНЦЕВНА)**

Владелец: Федеральная налоговая служба

Действителен: с 31.03.2023 по 30.06.2024

Дата подписания: 31.08.2023 8:14:20 МСК

Электронный документ,
подписанный усиленной
электронной подписью, признается
равнозначным документу на
бумажном носителе,
подписанному собственноручной
подписью и заверенному печатью
(ч.3 ст.6 63-ФЗ от 06.04.2011г.)



**Документ подписан
усиленной квалифицированной
электронной подписью**

A90FE65966D611DC1EC6E906AB650A17075B608D

Подписант: Игитова Ксения Витальевна

Владелец: АО "Аналитический Центр"

Действителен: с 30.08.2023 по 29.08.2024

Дата подписания: 30.08.2023 20:36:11 МСК

Электронный документ,
подписанный усиленной
электронной подписью, признается
равнозначным документу на
бумажном носителе,
подписанному собственноручной
подписью и заверенному печатью
(ч.3 ст.6 63-ФЗ от 06.04.2011г.)