



**ДОГОВОР №  $\{estate\_deal.agreement\_number\}$**   
долевого участия в строительстве многоквартирного дома

г. Кемерово

$\{estate\_deal.agreement\_date\_propis\}$

**Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Самоцветы»**, именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице \_\_\_\_\_, с одной стороны и  $\{contacts.allnames\}$ ,  $\{imenuem\}$  в дальнейшем «Участник долевого строительства», с другой стороны заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Участник долевого строительства в соответствии с настоящим Договором принимает на себя обязательство осуществлять частичное финансирование строительства: *малоэтажного многоквартирного жилого дома, ул Залесная, з/у 1, (корпуса 1,2,3,4,6), КОРПУС \_\_\_\_\_, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 42:04:0208002:12010, по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Кемеровский муниципальный округ, д. Журавлево*, (далее – многоквартирный дом), а Застройщик обязуется собственными и (или) привлеченными силами построить указанный многоквартирный дом в соответствии с проектной документацией и после завершения строительства и получения разрешения на ввод в эксплуатацию передать Участнику долевого строительства в собственность **жилое помещение (квартиру) №  $\{estate.geo\_flatnum\}$ , на  $\{estate.estate\_floor\}$  этаже, в подъезде №  $\{estate.geo\_house\_entrance\}$ , общей проектной площадью  $\{estate.estate\_area\_inside\}$  м<sup>2</sup>, площадь лоджии /террасы и балкона (с учетом коэффициента 0,5/ 0,3) –  $\{estate.estate\_area\_loggia\}$  ИЛИ  $\{estate.estate\_area\_terrace\}$  м<sup>2</sup>**, (далее – квартира, объект долевого строительства).

Квартира имеет следующие основные характеристики:

Наименование характеристики	Описание характеристики
№ квартиры (строительный)	$\{estate.geo\_flatnum\}$
Общая проектная площадь, с учетом лоджии/террасы с коэффициентом, м <sup>2</sup>	$\{estate.estate\_area\}$
Общая проектная площадь, без учета лоджии/террасы, м <sup>2</sup>	$\{estate.estate\_area\_inside\}$
Жилая проектная площадь, м <sup>2</sup>	$\{estate.estate\_area\_living\}$
Этаж	$\{estate.estate\_floor\}$
Количество комнат	$\{estate.estate\_rooms\}$
Площадь гостиной (общей комнаты), м <sup>2</sup>	$\{estate.estate\_area\_gostin\}$
Площадь спальни 1, м <sup>2</sup>	$\{estate.estate\_area\_spaln\}$
Площадь спальни 2, м <sup>2</sup>	$\{estate.estate\_area\_spaln2\}$
Площадь кухни (кухни-ниши) м <sup>2</sup>	5
Площадь санузла 1, м <sup>2</sup>	$\{estate.estate\_area\_sanuzel\}$
Площадь санузла 2, м <sup>2</sup>	$\{estate.estate\_area\_sanuzel2\}$
Площадь коридора, м <sup>2</sup>	$\{estate.estate\_area\_corridor\}$
Площадь лоджии (с коэф. 0,5), м <sup>2</sup>	$\{estate.estate\_area\_loggia\}$
Площадь террасы (с коэф. 0,3), м <sup>2</sup>	$\{estate.estate\_area\_terrace\}$

1.1.2. Основные характеристики многоквартирного дома:

Наименование характеристики	Описание характеристики
Вид	Здание
Назначение	Жилое
Количество этажей	4
Общая площадь	1908,24
Материал наружных стен	Металлический ЛСТК каркас с заполнением пенобетоном
Материал поэтажных перекрытий	Металлический ЛСТК каркас с заполнением пенобетоном
Класс энергоэффективности	A+
Класс сейсмостойкости	6

1.1.3. В общей долевой собственности участников долевого строительства будут находиться помещения общего пользования, то есть помещения, не являющиеся частью квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в доме. Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность. Фактическая доля будет определена после изготовления технического паспорта здания.

1.1.4. Квартира передается участнику долевого строительства с отделкой согласно паспорта отделки (Приложение № 2 к настоящему договору).

1.2. Застройщик в период строительства многоквартирного дома вправе вносить изменения в проектную документацию, а также в проектные решения по строительству многоквартирного дома, а также объекта долевого участия в том числе в части применяемых отделочных материалов, в случае если данные изменения или замена материалов являются аналогичными по своему применению, свойству ранее утвержденного проектного решения.

1.2.1. Застройщик при итоговой отделке квартиры обязан руководствоваться приказом министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 19.02.2025 года № 91/пр «Об утверждении минимальных требований к результату производства отделочных работ на объекте долевого строительства и входящих в состав такого объекта долевого строительства элементов отделки».

1.3. Объем финансирования строительства Участником долевого строительства составляет  $\{estate\_deal.deal\_sum\}$  ( $\{estate\_deal.deal\_sum\_propis\}$ ) рублей, что соответствует стоимости строительства Квартиры. Указанный в настоящем пункте объем финансирования включает в себя сумму возмещения затрат Застройщика на строительство квартиры, коммуникаций и других инженерных сооружений, благоустройства прилегающей территории, стоимость природоохранных и иных необходимых работ, предусмотренных проектно-сметной и разрешительной документацией, иные расходы Застройщика, связанные со строительством многоквартирного дома, в состав которого входит квартира.

1.3.1. В случае если фактическая общая площадь объекта долевого строительства, передаваемого Участнику долевого строительства, после технической инвентаризации увеличивается или уменьшается относительно площади, указанной в настоящем Договоре согласно проектной документации, на 3 (три) % и менее, то такое отклонение фактической площади объекта долевого строительства от проектной не является отступлением от условий настоящего Договора, ухудшающим качество объекта, не делает его непригодным для предусмотренного Договором использования, а цена объекта перерасчету не подлежит. В случае отклонения фактической площади объекта от площади, указанной в настоящем Договоре, согласно проектной документации, более чем на 3 (три) % в сторону увеличения или уменьшения, то производится пропорциональное увеличение или уменьшение цены договора для окончательного взаиморасчета между сторонами настоящего Договора. Перерасчет осуществляется за площадь, превышающую 3 (три) %.

1.4. Застройщик обязуется обеспечить сдачу в эксплуатацию многоквартирного дома не позднее \_\_\_\_\_ года.

1.5. Застройщик обязуется передать Участнику долевого строительства квартиры в собственность после ввода многоквартирного дома в эксплуатацию, в срок не позднее \_\_\_\_\_ года, при условии исполнения Участником долевого строительства обязательств, предусмотренных разделом 2.

1.6. В силу того, что расчеты по настоящему Договору осуществляются с использованием счетов эскроу, залог в силу закона на земельный участок на котором осуществляется строительство многоквартирного дома, на основании ч.4 ст.15.4 Федерального закона от 30.12.2014 №214-ФЗ, в пользу Участника долевого строительства не устанавливается.

1.7. Осуществление строительства многоквартирного дома осуществляется Застройщиком в соответствии со следующей разрешительной документацией:

- Разрешения на строительство № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ года, выданного Управлением архитектуры и градостроительства администрации Кемеровского муниципального округа;

## 2. ПОРЯДОК ФИНАНСИРОВАНИЯ

2.1. Участник долевого строительства вносит денежные средства на строительство объекта в объеме, предусмотренном п. 1.3. настоящего Договора.

2.2. Расчеты по договору производится на следующих условиях:

*Сумма в размере  $\{estate\_deal.deal\_sum\}$  ( $\{estate\_deal.deal\_sum\_propis\}$ ) руб. оплачивается с использованием СЧЕТА ЭСКРОУ, открытого на имя депонента (участника долевого строительства) в уполномоченном банке (эскроу-агенте). Срок внесения денежных средств на счет эскроу – не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты государственной регистрации настоящего Договора.*

Оплата по настоящему Договору участия в долевом строительстве производится в порядке, установленном статьей 15.4 Федерального закона от 30 декабря 2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости».

Обязанность Участника долевого строительства по уплате цены настоящего Договора считается исполненной с момента поступления денежных средств на открытый в Уполномоченном банке счет эскроу.

Денежные средства вносятся на срок условного депонирования денежных средств, который не может превышать более чем на 6 (шесть) месяцев срок ввода в эксплуатацию многоквартирного дома, указанный в п.1.4. настоящего Договора.

### **Сведения об уполномоченном банке по настоящему Договору (эскроу-агент):**

- Полное наименование (фирменное наименование): Публичное акционерное общество «Сбербанк России»,
  - Сокращенное наименование: ПАО Сбербанк (Банк),
  - ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195
  - Место нахождения (адрес): 117997, г. Москва, ул. Вавилова, дом 19. Почтовый адрес: г. Кемерово, пр-т Октябрьский, 53
  - Телефон банка: 900 – для мобильных, 8 (800) 555 55 50 – для мобильных и городских.
- Адрес эл. почты: Escrow\_Sberbank@sberbank.ru.

### **Условия депонирования:**

- Депонируемая сумма равна Цене Договора, согласованной Сторонами в пункте 1.3 Договора;

- Срок условного депонирования: **6 (шесть) месяцев** после ввода многоквартирного дома в эксплуатацию. В случае увеличения фактического срока передачи Квартиры по сравнению со сроком, предусмотренным в п. 1.4. настоящего Договора, срок условного депонирования продлевается в порядке и на условиях, предусмотренных договором счета эскроу, заключенного Застройщиком, Участником долевого строительства и Уполномоченным банком, на основании уведомления Застройщика, направляемого Уполномоченному банку. В любом случае срок условного депонирования не может превышать более чем на шесть месяцев срок ввода в эксплуатацию Жилого дома.

Стороны определили, что при осуществлении расчетов по настоящему Договору в платежных документах о перечислении сумм должно быть указано: «*Оплата по Договору №  $\{estate\_deal.agreement\_number\}$  долевого участия в строительстве многоквартирного дома от  $\{estate\_deal.agreement\_date\_propis\}$  за жилое помещение условный номер  $\{estate\_geo\_flatnum\}$ , НДС не облагается.*».

**Участник долевого строительства не имеет права осуществлять любые платежи по Договору до даты государственной регистрации настоящего Договора.** В случае оплаты Участником долевого строительства Цены Договора или части Цены Договора до даты государственной регистрации настоящего Договора, Участник долевого строительства возмещает Застройщику (должностному лицу Застройщика) расходы на уплату административных штрафов, связанных с нарушением порядка привлечения денежных средств Участника долевого строительства, предусмотренного Законом о Долевом Участии на основании письменного требования Застройщика в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты получения указанного требования.

В случае отказа Уполномоченного банка от заключения договора счета эскроу с Участником долевого строительства, расторжения уполномоченным банком договора счета эскроу с Участником долевого строительства, по основаниям, указанным в пункте 5.2 статьи 7 Федерального закона от 7 августа 2001 года N115-ФЗ "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма", Застройщик может в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в порядке, предусмотренном частями 3 и 4 статьи 9 Закона о Долевом Участии.

Застройщик обязуется информировать Банк о расторжении/прекращении настоящего Договора не позднее 3 (Трех) рабочих дней с момента расторжения/прекращения настоящего Договора.

Перед планируемым исполнением счетов эскроу Застройщику необходимо направить в Уполномоченный банк на адрес электронной почты: Escrow Sberbank@sberbank.ru, выписку из ЕГРН о зарегистрированных договорах участия в долевом строительстве, которая содержит информацию о регистрации договора участия в долевом строительстве по объектам строительства.

2.3. Цена настоящего Договора может быть изменена только по взаимному соглашению Сторон в случае удорожания/удешевления строительства путем оформления дополнительного соглашения к настоящему Договору с указанием конкретных объектов, цены на которые Стороны изменяют. В иных случаях цена настоящего Договора изменению не подлежит.

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Застройщик принимает на себя следующие обязательства:

3.1.1. За счет собственных средств и других привлеченных средств обеспечить строительство многоквартирного дома в соответствии с проектно-сметной документацией.

3.1.2. В срок не позднее \_\_\_\_\_ года оформить документы, необходимые для государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на квартиру. Расходы по оформлению права собственности на квартиру несет Участник долевого строительства или в случае оплаты Застройщиком государственной пошлины за регистрацию права собственности за участником долевого строительства, последний обязуется компенсировать данные затраты в течение 10 календарных дней с момента направления Застройщиком письменного требования.

3.1.3. Устранить замечания, возникшие до подписания акта приема-передачи объекта, не более чем за 45 рабочих дней с момента письменного предоставления дефектной ведомости Участника долевого строительства Застройщику относительно квартиры.

3.2. Застройщик вправе:

3.2.1. Вносить изменения и дополнения в проектно-сметную документацию на строительство многоквартирного дома. Застройщик вправе в период осуществления строительства многоквартирного дома, в состав которого входит квартира, вносить изменения в проектно-сметную документацию, изменять проектные и конструктивно-технические решения, не затрагивающие конструктивные элементы квартиры, не влекущие изменения площади квартиры, в том числе в отношении систем отопления, вентиляции, оконных блоков, стяжки пола, при этом такие изменения должны быть аналогичным способом реализации запроектированных решений.

3.2.2. Подписывая договор, Участник долевого строительства подтверждает, что ему известно, что монтаж оконных блоков в квартире осуществляется Застройщиком не в соответствии с ГОСТ, а в соответствии с техническими условиями завода – изготовителя, при этом Участник долевого строительства понимает, что некоторые элементы оконных блоков могут не соответствовать ГОСТ для целей сохранения единства внешнего облика многоквартирного дома, предусмотренного проектом, а также для повышения класса комфортности жилья Участника долевого строительства.

3.2.3. Без согласования с Участником долевого строительства образовывать новые земельные участки из земельного участка, указанного в п. 1.1., п. 1.6. Договора, в том числе, путем раздела, выдела, объединения со смежными земельными участками или перераспределения земельных участков, в том числе со смежными земельными участками, для чего Застройщик вправе предпринять любые действия, направленные на размежевание земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в порядке, соответствующем законодательству РФ.

Участник долевого строительства подтверждает, что в отношении вышеуказанного земельного участка он согласен на образование новых земельных участков в результате его раздела, объединения и/или перераспределения с другими земельными участками, выдела (изменения границ, уменьшения площади, увеличение площади) в соответствии со схемой расположения

земельных участков на схеме, утвержденной Застройщиком, и на совершение иных действий, в соответствии со ст.11.2-11.9 Земельного кодекса РФ, и на совершение Застройщиком, в том числе от имени Участника долевого строительства, необходимых действий для государственной регистрации права собственности на вновь образованные земельные участки, государственной регистрации внесения, изменения или прекращения залога прав аренды земельных участков у участников долевого строительства в силу закона в ЕГРН.

3.3. Участник долевого строительства принимает на себя следующие обязательства:

3.3.1. Вносить в счет участия в долевом строительстве денежные средства, указанные в п. 1.3., в соответствии с порядком финансирования, предусмотренным разделом 2 настоящего Договора.

3.3.2. В течение 7 (семи) рабочих дней после получения сообщения Застройщика о завершении строительства многоквартирного дома и о готовности объекта к передаче, принять квартиру и подписать передаточный акт при отсутствии претензий к объекту долевого строительства, но в любом случае не позднее срока передачи, предусмотренного п. 1.4 настоящего Договора.

3.3.3. В целях сохранения внешнего вида Многоквартирного дома в его первоначальном виде Участник долевого строительства обязуется обеспечивать сохранность общего имущества, в том числе:

- не выполнять на общем имуществе работы и/или не совершать иные действия, приводящие к его порче, а также не выполнять работы и/или не совершать действия, которые могут причинить ущерб общему имуществу либо имуществу иных собственников.

- не производить работ по перекрашиванию фасада в целом или его части;  
- устанавливать внешние блоки кондиционеров только в специально отведенных для этого местах, в соответствии с проектной документацией, после получения согласования в управляющей компании;  
- не демонтировать декоративные ограждения балконов/окон;  
- не устанавливать на окна квартир решетки, тонирующие пленки.  
- не устанавливать дополнительные ограждающие элементы для лоджий/террас.

3.3.4. Участник долевого строительства обязуется не производить в Квартире, а так же в местах общего пользования работы, связанные с отступлением от проекта (перепланировка, разводки инженерных коммуникаций, электрики, доставки дополнительных секций батарей, устройство теплых полов и вынос отопления на лоджию (террасу) – устройство труб и батарей отопления, пробивка проемов, ниш, борозд в стенах и перекрытиях, установка снаружи здания любых устройств и сооружений и т.д.) без согласования с Застройщиком, проектной организацией, эксплуатирующей организацией и уполномоченными государственными органами. В противном случае гарантийные обязательства снимаются, и Участник долевого строительства самостоятельно несет негативные последствия, связанные с этим.

3.3.5. Учитывая способы и технические решения, связанные со строительством многоквартирного дома участник долевого строительства не вправе изменять планировку квартиры, так как любое видоизменение помещений в переданной квартире участнику долевого строительства влияет на общие характеристики многоквартирного дома.

3.3.6. Участник долевого строительства не возражает против любых действий Застройщика, обслуживающих организаций, иных заинтересованных лиц, связанных с передачей построенных инженерных сетей многоквартирного дома, а также сооружений их обслуживающих (в том числе но не исключая иного: котельных, трансформаторных подстанций и т.п.) на баланс ресурсоснабжающих организаций и/или специализированных хозяйственных обществ.

#### 4. ГАРАНТИЙНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

4.1. Гарантийный срок на Объект долевого строительства в части конструктивных элементов, а также на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого участнику долевого строительства объекта долевого строительства, составляет 3 (три) года и исчисляется со дня подписания передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

4.2. Гарантийный срок на результат производства отделочных работ на объекте долевого строительства и входящих в состав такого объекта долевого строительства элементов отделки составляет 1 (один) год и исчисляется со дня подписания передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

4.3. 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, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации либо вследствие ненадлежащего его ремонта (иных действий), проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами.

4.4. При обнаружении недостатков объекта долевого строительства участник долевого строительства обязан направить застройщику письменное требование об осуществлении осмотра и составления акта фиксации выявленных недостатков, разумный срок для устранения недостатков составляет не более 45 рабочих дней при условии, что Застройщик признает недостатки гарантийными, в случае если между сторонами имеются разногласия о причинах возникновения недостатков, а также спор являются ли недостатки производственными или эксплуатационными стороны обязуются привлечь строительного эксперта для установления причин возникновения недостатков, а также установления стоимости устранения, в случае если после получения заключения эксперта экспертом установлено, что недостатки являются производственными и возникли по вине некачественного выполнения работ Застройщик обязуется устранить выявленные недостатки в течение 45 рабочих дней с момента получения экспертного заключения своими силами и за свой счет. Любая из сторон вправе в случае несогласия с заключением эксперта обратиться с суд за защитой своего права.

4.5. В случае уплаты Застройщиком, как добровольно, так и по решению суда, Участнику долевого строительства денежных средств на устранение строительных недостатков, а именно на замену оконных блоков, радиаторов отопления, входной двери и иных отделимых от квартиры элементов, Участник долевого строительства обязан передать Застройщику такие заменяемые элементы квартиры после их замены участником долевого строительства, но не позднее 45 рабочих дней с момента осуществления такой выплаты.

#### 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Стороны несут ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязанностей по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2. Стороны пришли к соглашению, что систематическое нарушение Участником долевого строительства сроков внесения платежей, то есть нарушение срока внесения платежей более трех раз в течение двенадцати месяцев или просрочка внесения платежа более чем два месяца, является основанием для одностороннего полного отказа застройщика от исполнения настоящего договора.

5.3. В случае нарушения Участником долевого строительства сроков исполнения обязательства, установленного п. 3.3.1. настоящего Договора, сроки исполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных п. п. 1.4., 1.5., 3.1.2. настоящего договора, переносятся на более позднюю дату соразмерно просрочке исполнения Участником долевого строительства сроков оплаты настоящего Договора.

5.4. В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи Участнику долевого строительства квартиры вследствие уклонения Участника долевого строительства от подписания передаточного акта или иного документа о передаче квартиры Застройщик освобождается от уплаты участнику долевого строительства неустойки (пени), при этом Застройщик вправе взыскать с участника долевого строительства расходы на содержание квартиры, а также несение бремя содержания общего имущества за участника долевого строительства с даты возникновения обязанности по приемке участником долевого строительства до момента фактической приемки участником долевого строительства квартиры или до даты направления последнему акта об односторонней передаче квартиры. Обязательства по приемке объекта долевого участия считаются просроченными участником долевого строительства если участник долевого строительства не обратился к Застройщику в течение 7 (семи) рабочих дней после получения уведомления о необходимости принять объект долевого участия в электронном виде по адресу электронной почты, сообщение о готовности объекта считается полученным участником долевого строительства в день его направления Застройщиком.

5.5. Сторонами, в соответствии со ст. 10 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ, согласовано условие Договора о том, что за просрочку, необоснованный отказ/уклонение от подписания Акта приема-передачи Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку в размере 0,1% от стоимости строительства квартиры за каждый день просрочки.

## 6. НЕПРЕОДОЛИМАЯ СИЛА (ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА)

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение обязательств или за ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, если докажут, что неисполнение обязательств или их ненадлежащее исполнение произошло вследствие непреодолимой силы, а также по иным основаниям, предусмотренным законом. Под непреодолимой силой понимаются обстоятельства, наступившие после заключения настоящего Договора вследствие неблагоприятных событий исключительного характера, которые стороны не могли предвидеть или избежать в момент заключения Договора.

В частности, к обстоятельствам непреодолимой силы относятся революции, войны, забастовки, стихийные бедствия, а также запретительные действия властей, не спровоцированные действиями участников Договора.

## 7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Настоящий договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области – Кузбассу. Пакет документов сформирован и направлен в электронном виде через автоматизированную систему, заверенный усиленной квалифицированной **электронной подписью (УКЭП)**.

7.2. В случае прекращения Договора счета эскроу по основаниям, предусмотренным частью 7 статьи 15.5 Закона о Долевом Участии, денежные средства со счета эскроу на основании полученных Уполномоченным банком сведений о погашении записи о государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, подлежат возврату Участнику долевого строительства. Договор счета эскроу должен содержать информацию о банковском счете депонента, на который перечисляются денежные средства в случае неполучения Банком указания Участника долевого строительства об их выдаче либо переводе при прекращении такого договора по основаниям, предусмотренным частью 7 статьи 15.5 Закона о Долевом Участии. При наступлении оснований для возврата Участнику долевого строительства денежных средств со счета эскроу (в том числе в случае расторжения/прекращения/отказа от исполнения Договора сторонами), денежные средства со счета эскроу подлежат возврату участнику долевого строительства в соответствии с условиями договора счета эскроу.

7.3. Участник долевого строительства уведомлен и согласен, что предоставленный для строительства Многоквартирного дома земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: малоэтажная многоквартирная жилая застройка, общая площадь 23 487 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Кемеровский муниципальный округ, д. Журавлево, (кадастровый номер **42:04:0208002:12010**), находится в залоге у банка ПАО «Сбербанк», на основании Договора ипотеки №ДИ02\_440F00XEL-001 от 18.09.2024г., Договора ипотеки №ДИ01\_440F016T6MF-001 от 19.03.2025г., Договора ипотеки №ДИ01\_440F016T6MF-002 от 19.03.2025г., Договора ипотеки №ДИ01\_440F016T6MF-003 от 19.03.2025г., Договора ипотеки №ДИ01\_440F016T6MF-004 от 19.03.2025г., Договора ипотеки №ДИ01\_440F016T6MF-005 от 19.03.2025г., Договора купли-продажи объектов недвижимости П-С, от 19.06.2024г, зарегистрированных в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области – Кузбассу.

7.4. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области – Кузбассу и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств по настоящему договору.

7.5. Все уведомления, письма, претензии и иная корреспонденция, требуемые или допускаемые Договором, а также любые иные юридически значимые документы должны быть совершены в письменном виде, подписаны уполномоченными представителями Сторон. Направление указанных документов может осуществляться Сторонами Договора посредством направления в адрес Стороны – получателя заказного письма с описью вложения по адресам Сторон, указанным в настоящем Договоре или по адресам электронной почты, указанным в настоящем договоре.

Участник долевого строительства настоящим дает согласие ООО «Специализированный застройщик «Самоцветы» - Застройщику и представителям Застройщика на совершение действий по оповещению Участника долевого строительства, о завершении строительства (создания) многоквартирного дома, о готовности объекта долевого строительства к передаче и

уведомления об устранении замечаний, путем направления сообщений посредством электронной почты или СМС, по реквизитам указанным Участником долевого строительства в разделе 8 настоящего Договора.

7.6. При изменении наименования, места нахождения, почтовых, банковских реквизитов и иных реквизитов, имеющих существенное значение для исполнения обязательств по договору, сторона обязана в течение 10 (десяти) рабочих дней уведомить друг друга о произошедших изменениях.

7.7. Споры, возникшие при исполнении настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров. Претензионный порядок разрешения споров Стороны признают обязательным, срок ответа на претензию установлен сторонами в 30 (тридцать) календарных дней. При не достижении соглашения между Сторонами, спор передается на рассмотрение в суд.

7.8. В целях исполнения настоящего договора, Участник долевого строительства –

**{contacts.name}**, **{contacts.dob}** г.р., документ удостоверяющий личность: **{contacts.passport\_type}** **{contacts.passport\_num}**, выдан(о) **{contacts.passport\_date}**, **{contacts.passport\_organ}**, код подразделения: **{contacts.passport\_organ\_code}**, место рождения: **{contacts.passport\_bithplace}**, проживает по адресу: **{contacts.passport\_address}**, тел: **{contacts.phones}**, эл.почта: **{contacts.emails}**, ИНН: **{contacts.fl\_inn}**, СНИЛС: **{contacts.snils}**,

в соответствии с п. 4 ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», дает свое согласие ООО СЗ «Самоцветы», находящемуся по адресу: 650066, Кемеровская Область – Кузбасс, г. Кемерово, пр. Октябрьский, д. 53, на обработку его персональных данных, а именно: фамилия, имя, отчество, пол, возраст, семейное положение, дата и место рождения, паспортные данные, адрес регистрации по месту жительства и адрес фактического проживания, номер мобильного телефона, то есть совершение действий предусмотренных п. 3 ст. 3 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных». Настоящее согласие действует со дня его подписания до дня отзыва.

## 8. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### Застройщик:

#### ООО СЗ "Самоцветы"

Юридический адрес: 650066, Кемеровская Область – Кузбасс, г. Кемерово,  
пр. Октябрьский, д. 53, эл.почта: szsamotsvety@gmail.com  
ИНН/КПП 4205382911/420501001 ОГРН 1194205016367  
р/с \_\_\_\_\_ БИК 043207612 Корр. счёт 30101.810.2.00000000612  
Банк КЕМЕРОВСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8615 ПАО СБЕРБАНК

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

### Участник долевого строительства:

**{contacts.name\_2}**, **{contacts.dob\_2}** г.р., документ удостоверяющий личность: **{contacts.passport\_type\_2}** **{contacts.passport\_num\_2}**, выдан(о) **{contacts.passport\_date\_2}**, **{contacts.passport\_organ\_2}**, код подразделения: **{contacts.passport\_organ\_code\_2}**, место рождения: **{contacts.passport\_bithplace\_2}**, проживает по адресу: **{contacts.passport\_address\_2}**, тел: **{contacts.phones\_2}**, эл.почта: **{contacts.emails\_2}**, ИНН: **{contacts.fl\_inn\_2}**, СНИЛС: **{contacts.snils\_2}**.

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

Согласие на обработку персональных данных (п. 7.8. Договора) подтверждаю: /\_\_\_\_\_/

Приложение № 1  
к договору № \${estate\_deal.agreement\_number} долевого участия  
в строительстве многоквартирного дома  
от \${estate\_deal.agreement\_date} года

**Малоэтажный многоквартирный жилой дом - Корпус \_\_\_\_,  
в границах земельного участка с кадастровым номером 42:04:0208002:12010,  
находящегося по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Кемеровский муниципальный округ,  
д.Журавлево**

**Квартира № \${estate.geo\_flatnum}, общей проектной площадью \${estate.estate\_area\_inside} м<sup>2</sup>,  
площадь лоджии /террасы и балкона (с учетом коэффициента 0,5/ 0,3) – \${estate.estate\_area\_loggia} ИЛИ  
\${estate.estate\_area\_terrace}м<sup>2</sup>, на \${estate.estate\_floor} этаже, в подъезде № \${estate.geo\_house\_entrance}**

местоположение объекта долевого строительства на плане создаваемого объекта недвижимого имущества:

\${etag\_plan}

**Застройщик:  
ООО СЗ «Самоцветы»**

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

**Участник долевого строительства:**

\_\_\_\_\_/\${contacts.get\_name\_io\_3}/

**ПАСПОРТ ОТДЕЛКИ КВАРТИРЫ**  
**подлежащей передаче Застройщиком Участнику долевого строительства**

Потолок - комнаты, коридоры, кухня-гостиная, санузлы (второй санузел при наличии согласно планировке квартиры)	Комнаты, коридоры, кухня-гостиная, санузлы – заделка технологических отверстий и раковин, устройство натяжных потолков из шовного, матового полотна с элементами освещения.
Стены, перегородки – комнаты, коридоры, кухня-гостиная, санузлы (второй санузел при наличии согласно планировке квартиры)	Подготовка поверхностей стен и перегородок под покраску, покраска, оклейка панелями ПВХ, зеркала согласно дизайн-проекту.
Полы – комнаты, коридоры, кухня-гостиная, санузлы (второй санузел при наличии согласно планировке квартиры)	Сборная стяжка, напольное покрытие (ПВХ плитка) согласно дизайн-проекту.
Окна	Оконные блоки, 2-х камерные стеклопакеты, в комплекте с подоконной доской и откосами.
Дверь входная	Стальная утепленная, в комплекте глазок, нажимная ручка, замок, со стороны квартиры панель из ПВХ согласно дизайн-проекту.
Двери межкомнатные	Установка и комплектация в соответствии с дизайн-проектом, нажимная ручка, замок-завёртка.
Лоджии (террасы)	Отделка пола, стен и потолка выполнена согласно дизайн-проекту, установлена декоративная решетка отсека под кондиционер
Остекление лоджий/террас	Отделка лоджий или террас осуществляется в соответствии с проектным решением Застройщика по реализации фасадных решений
Отопление	Система отопления в соответствии с проектом.
Электрооборудование	В соответствии с проектом электроснабжения и дизайн-проектом (с установкой розеток, выключателей, квартирного электрощитка, встраиваемых светильников), электрического полотенцесушителя.
Оборудование кухни	Встроенные шкафы с отделкой фасадов, керамическая раковина, смеситель в соответствии с дизайн-проектом.
Оборудование санузла	Унитаз с инсталляцией, электрический полотенцесушитель, встроенные шкафы с отделкой фасадов, ванная длиной не менее 170 см с смесителем и гибким шлангом, раковина со смесителем в соответствии с дизайн-проектом.
Оборудование второго санузла при наличии согласно планировке квартиры	Унитаз с инсталляцией, встроенные шкафы с отделкой фасадов, раковина со смесителем в соответствии с дизайн-проектом.
Оборудование комнат, коридоров	Встроенные шкафы с отделкой фасадов, с расположением в соответствии с дизайн-проектом.

**Застройщик:**  
**ООО СЗ «Самоцветы»**

**Участник долевого строительства:**

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

\_\_\_\_\_ / \${contacts.get\_name\_io\_4} /