

Договор участия в долевом строительстве №
Город Омск, _____ две тысячи двадцать шестого года

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «КНЗ-1», именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице директора Царука Алексея Николаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **ФИО**, далее именуемые «**Участник долевого строительства**», с другой стороны, вместе именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор участия долевого строительстве (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Правовое обоснование договора

1.1. Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

2. Предмет договора

2.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок с привлечением других лиц построить многоквартирный жилой дом (объект капитального строительства – Многоквартирный жилой дом № 1 по ул. Завертяева-ул. Успешная в Центральном АО г. Омска) с адресом (местоположением): Российская Федерация, Омская область, городской округ город Омск, город Омск, улица Успешная (далее-Объект) и почтовым адресом: Российская Федерация, Омская область, городской округ город Омск улица Успешная, дом 6, согласно распоряжению Администрации Центрального административного округа города Омска от 15.04.2025 №1090 (далее - Объект) и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта передать соответствующий Объект долевого строительства Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта.

Объект долевого строительства – жилое помещение (Квартира), расположенная в Объекте и подлежащая передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта и входящее в состав указанного Объекта, строящегося (создаваемого) также с привлечением денежных средств Участника долевого строительства.

У участника долевого строительства при возникновении права собственности на объект долевого строительства одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в многоквартирном доме, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на объект долевого строительства. Государственная регистрация возникновения права собственности на объект долевого строительства одновременно является государственной регистрацией неразрывно связанного с ним права общей долевой собственности на общее имущество.

2.2. Строительство Объекта осуществляется на земельных участках: площадью 5 015+/-25 кв.м. с кадастровым номером 55:36:080116:6160; площадью 11 521 кв.м. с кадастровым номером 55:36:080116:6161 (местоположение Участков: Омская область, город Омск, Центральный административный округ, улица Успешная), принадлежащие Застройщику на праве субаренды сроком до 30.06.2029, что подтверждается Договором субаренды земельного участка № 1 от 10.02.2023 г.; Договором субаренды земельного участка № 2 от 10.02.2023 г. государственная собственность на который не разграничена, расположенных в городе Омске, предоставляемых для строительства без проведения торгов.

Наименование и реквизиты правоустанавливающих документов на земельные участки:

Договор субаренды земельного участка № 1 от 10.02.2023 г., заключенного Застройщиком с ООО «Квартал на Завертяева», зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области 06.03.2024 г. за № 55:36:180116:6160-55/092/2024-8.

Соглашение о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка, № 1-ИС/22-1 от 10.12.2022 г.

Договор аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного в городе Омске, предоставляемого для строительства без проведения торгов, № Д-Ц-31-12127 от 13.10.2021 г.

Договор субаренды земельного участка № 2 от 10.02.2023 г., заключенного Застройщиком с ООО «Квартал на Завертяева», зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области 05.03.2024 г. за № 55:36:180116:6161-55/092/2024-8.

Соглашение о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка, № 1-ИС/22-2 от 10.12.2022 г.

Договор аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного в городе Омске, предоставляемого для строительства без проведения торгов, № Д-Ц-31-12129 от 13.10.2021 г.

Проектные характеристики Квартиры:

Этаж	Подъезд	Условный номер	Количество комнат	Жилая площадь, кв.м.	Общая площадь квартиры, кв.м.	Помещения вспомогательного использования, кв.м.	Лоджия/балкон, кв.м., с пониж.коэф. (0,5/0,3)	Общая приведенная площадь с учетом лоджии/балкона, кв.м.

Стороны понимают, что общая площадь Квартиры и площадь балкона/лоджии по проекту изменится по сравнению с фактической. В связи с этим, общая площадь Квартиры и площадь балкона/лоджии подлежат уточнению после обмера кадастровым инженером, инвентаризации и оформления технического плана Объекта. Стороны допускают возможные отклонения площади в пределах +/- 5% от заявленной площади без изменения цены договора. Согласование площади после ввода дома в эксплуатацию происходит путем подписания акта приема-передачи по фактической площади. В случае увеличения/уменьшения фактической площади квартиры (с учетом площади лоджии/балкона с пониж.коэф. 0,5/0,3) более чем на 5% от общей приведенной площади, производится доплата или возврат денежных средств исходя из стоимости 1 м.кв. на дату заключения настоящего договора (которая определяется путем деления цены договора (пункт 5.1) на общую приведенную площадь), за вычетом 5% от общей приведенной площади, указанной в настоящем пункте в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты направления соответствующего заявления Участником долевого строительства или Застройщиком. В случае доплаты Участником строительства размер доплаты определяется по формуле: $(ПФ - (ПП + 5\%)) \times ЦК$. В случае возврата денежных средств Застройщиком размер возврата определяется по формуле: $((ПП - 5\%) - ПФ) \times ЦК$, где ПФ – фактическая площадь (с учетом площади лоджий/балконов с пониж.коэф. 0,5/0,3); ПП – общая приведенная площадь; ЦК – цена квадратного метра на дату заключения настоящего договора.

План Квартиры указан в Приложении № 1 к настоящему договору.

2.3. На момент передачи Квартиры Участнику долевого строительства, в порядке, установленном настоящим договором, его состояние должно соответствовать условиям настоящего договора: установлена входная металлическая дверь (эконом класс); пол – стяжка из цем.-песч. раствора; стены - затирка, штукатурка швов и стыков гипсовыми смесями; окна ПВХ с пластиковыми подоконниками; установлен приточный стеновой клапан; остекление лоджий/балконов; установлены приборы учета расхода электроэнергии и воды; система отопления лучевая с установкой отопительных приборов; наличие стояков водоснабжения и канализации.

2.4. Обязательства по государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Квартиру принимает на себя Участник долевого строительства.

2.5. Условием привлечения денежных средств Участника долевого строительства является размещение денежных средств Участника долевого строительства на счетах эскроу в порядке, предусмотренном ст.15.4. ФЗ-214 от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

3. Права и обязанности Застройщика

3.1. Застройщик обязуется осуществлять функции заказчика-застройщика Объекта.

3.2. Разрешение на строительство № 55-36-79-2024 от 16.10.2024 г. года выдано Департаментом архитектуры и градостроительства Администрации города Омска. Срок действия Разрешения на строительство до «16» апреля 2028 года.

Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства Квартиру в срок до «29» марта 2029 года по передаточному акту. Застройщик вправе досрочно исполнить обязательство по передаче Квартиры Участнику долевого строительства. Передача Квартиры осуществляется не ранее чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта.

3.3. Застройщик гарантирует, что:

3.3.1. Квартира, указанная в п. 2.2 настоящего Договора, относится к доле Участника долевого строительства.

3.3.2. Права на вышеуказанную долю на дату подписания настоящего Договора и на момент государственной регистрации не будут заложены, в споре и под арестом или запрещением не состоят.

3.4. **Застройщик устанавливает гарантийный срок на объект долевого строительства (за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства) – 3 (три) года с момента передачи его Участнику долевого строительства по передаточному акту.** Гарантийный срок **на технологическое и инженерное оборудование**, входящее в состав передаваемого участнику долевого строительства объекта долевого строительства, устанавливается **3 (три) года** и исчисляется **со дня подписания первого передаточного акта** или иного документа о передаче объекта долевого строительства. 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 не несет ответственности за недостатки (дефекты) объекта долевого строительства, обнаруженные в течение гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу эксплуатации объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий либо вследствие ненадлежащего их ремонта, проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами, а также если недостатки (дефекты) объекта долевого строительства возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной участнику долевого строительства инструкцией по эксплуатации объекта долевого строительства правил и условий эффективного и безопасного использования объекта долевого строительства, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий. Допускается образование конденсата на поверхности стеклопакетов.

3.5. Застройщик не менее чем за месяц до наступления установленного договором срока передачи объекта долевого строительства обязан направить Участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства (создания) многоквартирного дома 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. Кроме того, указанное сообщение, составленное в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени застройщика, может быть направлено участнику долевого строительства по адресу электронной почты, указанному в настоящем договоре.

В случае готовности Застройщика к досрочному исполнению обязательства по передаче объекта долевого строительства, сообщение о завершении строительства и готовности объекта к передаче направляется по факту завершения строительства и ввода дома в эксплуатацию.

3.6. Застройщик обязуется передать Участнику долевого строительства все необходимые документы для государственной регистрации права собственности на объект долевого строительства в орган, осуществляющий государственную регистрацию недвижимости.

3.7. При уклонении Участника долевого строительства от принятия объекта долевого строительства в предусмотренный Договором срок или при отказе участника долевого строительства от принятия объекта долевого строительства (за исключением случаев несоответствия объекта долевого строительства условиям договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, иным обязательным требованиям) застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного настоящим договором для передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче объекта долевого строительства (за исключением случая досрочной передачи объекта долевого строительства). При этом риск случайной гибели объекта долевого строительства признается перешедшим к участнику долевого строительства со дня составления одностороннего акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

3.8. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания Сторонами передаточного акта, а в случаях, указанных в Договоре – с момента подписания Застройщиком передаточного акта в одностороннем порядке.

4. Обязанности Участника долевого строительства

4.1. Обеспечить финансирование строительства Объекта, указанного в п. 2.1 настоящего договора, в объеме, определенном настоящим договором.

4.2. Уплатить цену Договора (депонируемую сумму) до ввода в эксплуатацию Объекта путем внесения денежных средств в сроки и размере, установленные Договором, на открытый в банке ВТБ (ПАО) счет эскроу. Обязанность участника долевого строительства по уплате обусловленной Договором цены считается исполненной с момента поступления денежных средств на открытый в банке ВТБ (ПАО) счет эскроу.

4.3. Принять у Застройщика Квартиру по передаточному акту в порядке, установленном настоящим договором. Участник долевого строительства, получивший сообщение Застройщика о завершении строительства Объекта и готовности Квартиры к передаче, обязан приступить к ее принятию в течение семи рабочих дней со дня получения указанного сообщения.

Участник долевого строительства до подписания передаточного акта вправе потребовать от Застройщика составления акта, в котором указывается несоответствие объекта долевого строительства условиям Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации, градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

Наличие каких-либо замечаний при приемке Квартиры не может являться достаточным основанием для отказа от ее приемки, за исключением наличия недостатков, препятствующих пользованию Квартирой.

4.4. Нести расходы в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области, связанные с государственной регистрацией права собственности.

4.5. С момента подписания передаточного акта нести бремя содержания Квартиры.

4.6. Участник долевого строительства не имеет права до подписания акта приема-передачи выполнять какие-либо работы в квартире, в т.ч. по перепланировке или индивидуальной отделке.

4.7. Участник долевого строительства дает свое согласие Застройщику вносить изменения в проект строительства дома, при условии, что Объект долевого строительства сохраняет свои характеристики.

5. Цена договора

5.1. **Цена Договора, т.е. размер денежных средств, подлежащих уплате участником долевого строительства для строительства (создания) объекта долевого строительства, составляет сумму 000,00 (_____ тысяч) рублей.**

5.2. Цена договора, указанная в п.5.1. Договора составляет депонируемую сумму, которая должна быть уплачена участником долевого строительства путем внесения денежных средств на счет эскроу, открытый в банке ВТБ (ПАО).

5.2.1. Участник долевого строительства обязуется внести денежные средства в счет уплаты цены настоящего Договора участия в долевом строительстве на специальный эскроу-счет, открываемый в банке ВТБ (ПАО) (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: Банк ВТБ (Публичное акционерное общество)

Фирменное наименование банка: Банк ВТБ (ПАО)

Адрес электронной почты банка: Schet_escrow@vtb.ru

Телефон банка: 8-800-100-24-24

Место нахождения Банка: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург

Адрес Банка: Российская Федерация, 191144, г. Санкт-Петербург, Дегтярный переулок, д.11, лит. А

Депонент: ФИО

Бенефициар: ООО Специализированный застройщик «КНЗ-1»

Реквизиты расчетного счета Бенефициара, на который Банк ВТБ (ПАО) переводит денежные средства со счета эскроу при наступлении оснований, предусмотренных Договором счета эскроу: 40702810412184220112 (ИНН 5503267120, КПП 550301001, БИК 044525411, корреспондентский счёт 30101810145250000411, ФИЛИАЛ «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» БАНКА ВТБ (ПАО))

Депонируемая сумма: _____ 000,00 (_____ тысяч) рублей.

Участник долевого строительства оплачивает:

За счет собственных средств сумму в размере: _____ 000,00 (_____ тысяч) рублей – не позднее 14 банковских дней с даты государственной регистрации настоящего Договора.

6. Ответственность Сторон

6.1. В случае если в соответствии с договором уплата цены Договора должна производиться участником долевого строительства путем единовременного внесения платежа, просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения договора. В случае если в соответствии с договором уплата цены договора должна производиться Участником долевого строительства путем внесения платежей в предусмотренный договором период, систематическое нарушение Участником долевого строительства сроков внесения платежей, то есть нарушение срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца, является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения договора.

6.2. В случае нарушения установленного договором срока внесения платежа Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере 1/300 (одна трехсотая) ставки рефинансирования Центрального банка России, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

6.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору Сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой Стороне предусмотренные настоящим договором неустойки (пени).

6.4. В случае, если объект долевого строительства построен (создан) Застройщиком с отступлениями от условий Договора и (или) обязательных требований (технических, градостроительных регламентов, проектной документации, иным обязательным требованиям), приведшими к ухудшению качества такого объекта, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного договором использования, участник долевого строительства вправе потребовать от застройщика безвозмездного устранения недостатков. Недостатки подлежат устранению в согласованный Сторонами разумный и достаточный для такого устранения срок.

С момента подписания передаточного акта участник долевого строительства несет все имущественные риски, связанные с гибелью или порчей общего имущества Объекта, а также несет ответственность за сохранность Квартиры и установленного (находящегося) в ней инженерного оборудования и имущества, указанного в п. 2.3. настоящего Договора.

7. Обстоятельства непреодолимой силы

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение любого из своих обязательств по настоящему Договору, если неисполнение будет являться следствием обстоятельств непреодолимой силы: наводнение, пожар, землетрясение, любые другие стихийные бедствия, военные действия любого характера, блокады, запрещения.

7.2. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы срок выполнения Договора отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и их последствия.

7.3. Сторона, для которой создавалась невозможность исполнения обязательства по настоящему Договору, обязана не позднее 5 (пяти) дней сообщить другой Стороне в письменной форме (любыми средствами связи) о наступлении, предполагаемом сроке действия и прекращении действия вышеуказанных обстоятельств.

7.4. Неуведомление или несвоевременное уведомление лишает Сторону права ссылаться на вышеуказанное обстоятельство, как на основание, освобождающее от ответственности за неисполнение обязательств по настоящему Договору.

8. Прочие условия

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.

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.

Участник долевого строительства обязуется уведомить Застройщика о такой переуступке в срок не позднее 3 (трех) дней с момента ее совершения и предоставить Застройщику экземпляр договора уступки прав (с перевода долга) с отметкой о государственной регистрации, либо его нотариальную копию не позднее 10 (десяти) дней с момента такой регистрации.

8.2. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, будут решаться Сторонами путем переговоров. Если Стороны не могут прийти к соглашению в течение месяца с момента возникновения спора, каждая Сторона имеет право передать спор на рассмотрение в суд в соответствии с действующим законодательством РФ.

8.3. В случае если строительство не может быть завершено в предусмотренный договором срок, Застройщик не позднее, чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить Участнику соответствующую информацию и предложение об изменении договора. Предложение об изменении договора должно быть составлено в письменной форме и содержать новый срок окончания строительства и получения разрешения на ввод Объекта строительства в эксплуатацию. Участник в течение трех дней с момента получения предложения об изменении договора обязан сообщить Застройщику о своем согласии с изменением срока договора, либо о своем отказе. В случае неполучения Застройщиком ответа Участника в установленный срок, договор считается измененным на срок, указанный в предложении об изменении договора. В случае отказа Участника долевого строительства от изменения договора, Застройщик вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий договор, уведомив об этом Участника в письменном виде. В этом случае договор считается расторгнутым с момента получения соответствующего уведомления о расторжении договора.

8.4. Все изменения и дополнения к настоящему договору признаются действительными, если они совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными представителями Сторон и зарегистрированы в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

8.5. Недействительность какого-либо условия настоящего Договора не влечет за собой недействительность прочих его условий.

8.6. С момента подписания настоящего Договора все предшествующие переговоры, соглашения и переписка Сторон, противоречащие условиям настоящего Договора, утрачивают силу и не могут использоваться Сторонами в качестве доказательства в случае спора и для толкования текста Договора.

8.7. Земельный участок площадью 5 015 +/- 25, кв.м. с кадастровым номером 55:36:080116:6160, (адрес (местоположение): Российская Федерация, Омская область, г Омск, ул. Успешная);

Земельный участок площадью 11 521 кв.м. с кадастровым номером 55:36:080116:6161, (адрес (местоположение): Российская Федерация, Омская область, г Омск, ул. Успешная).

8.8. Настоящий Договор составлен на **6 (шесть) листах в двух подлинных экземплярах**: 1 (один) экземпляр для Застройщика, 1 (один) экземпляр для Участника долевого строительства. Все экземпляры имеют равную юридическую силу.

8.9. Застройщик имеет право без дополнительного согласования с Участником долевого строительства образовывать новые земельные участки из земельного участка, указанного в п. 2.2 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, указанного в п. 2.2 Договора, в порядке, установленном законодательством РФ.

8.9.1 Участник долевого строительства подтверждает, что в отношении вышеуказанного земельного участка 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 прав земельных участков у участника долевого строительства в силу закона в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Участник долевого строительства уведомлен и согласен с тем, что земельный участок под Объектом долевого строительства может быть изменен по результатам межевания и постановки на кадастровый учет без его (участника долевого строительства) дополнительного согласования и уведомления, при этом площадь земельного участка может быть увеличена или уменьшена. Участник долевого строительства уведомлен и согласен с тем, что многоквартирный дом может быть изменен по результатам изменения проектной документации, при этом площадь дома может быть увеличена или уменьшена. Участник долевого строительства дает свое согласие на замену предмета залога (земельного участка) указанного в п. 2.2 Договора, на земельный участок, образованный в результате раздела (присоединения/преобразования), в случае образования нескольких земельных участков в результате раздела единого земельного участка, Участник долевого строительства дает согласие на перенос записи об ипотеке на предмет залога (земельный участок) на один из вновь образованных земельных участков по выбору Застройщика, без дополнительного согласования и уведомления Участника долевого строительства, и на замену предмета залога (дома) на измененный согласно проекту многоквартирный дом. Участник долевого строительства уведомлен и согласен с тем, что разрешенное использование земельного участка под Объектом долевого строительства может быть изменено без его (участника долевого строительства) дополнительного согласования и уведомления.

8.10. Стороны сделки осведомлены о том, что по сведениям Единого государственного реестра недвижимости в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:080116:6160 и 55:36:080116:6161 имеются ограничения прав, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации.

8.11. Участник долевого строительства в соответствии со ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» дает конкретное, предметное, информированное, сознательное и однозначное согласие на обработку своих персональных данных Застройщику. Перечень моих персональных данных, на обработку которых я даю согласие: фамилия, имя, отчество, гражданство, пол, возраст, дата и место рождения, номер основного документа, удостоверяющего личность, сведения о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе, адрес регистрации по месту жительства, адрес фактического проживания, идентификационный номер налогоплательщика, страховой номер индивидуального лицевого счета, номер телефона, адрес электронной почты. Разрешаю Застройщику производить автоматизированную, а также осуществляемую без использования средств автоматизации обработку моих персональных данных, а именно: сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение. Согласие действует до момента полного исполнения сторонами обязательств по договору.

_____/участник долевого строительства/.

9. Срок действия договора

9.1. Договор заключается в письменной форме, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

9.2. Договор действует до полного исполнения Сторонами взятых на себя обязательств.

10. Реквизиты и подписи Сторон

Застройщик

ООО Специализированный застройщик «КНЗ-1»
644010, г. Омск, ул. Декабристов, дом 100, квартира 34
ИНН 5503267120, КПП 550301001, ОГРН 1225500029061
Филиал "Центральный" Банка ВТБ (ПАО)
р/с 40702810412184220112
БИК 044525411, к/с 30101810145250000411
omsknovostroy@yandex.ru

Участник долевого строительства

ФИО

Застройщик:

_____/А.Н. Царук/
м.п.

Участник долевого строительства:

_____/ /

Приложение № 1к Договору участия в долевом строительстве № _ от «_» __ 2026года.

План объекта долевого строительства (квартира № __)

План _ этажа

Основные характеристики многоквартирного жилого дома:

- Вид, назначение многоквартирного дома: многоквартирный жилой дом, количество этажей – 17, этажность – 16.
- Общая площадь многоквартирного дома: 18 455,70 кв.м.;
- Информация о материале наружных стен и поэтажных перекрытий объекта: со сборно-монолитным железобетонным каркасом, наружные стены трехслойные, выполнены из: полнотелого кирпича, утеплителя, навесного вентилируемого фасада -керамогранит. Поэтажные перекрытия: монолитные железобетонные.
- Сейсмостойкость объекта: с учетом требований СП 14.13330.2018 СНИП II-7-81* "Строительство в сейсмических районах" – конструкция здания обеспечивает сейсмостойкость для района строительства с сейсмостойкостью 5 и менее баллов;
- Класс энергоэффективности объекта: класс энергетической эффективности – С (нормальный)

10. Реквизиты и подписи Сторон

Застройщик

ООО Специализированный застройщик «КНЗ-1»
644010, г. Омск, ул. Декабристов, дом 100, квартира 34
ИНН 5503267120, КПП 550301001, ОГРН 1225500029061
Филиал "Центральный" Банка ВТБ (ПАО)
р/с 40702810412184220112
БИК 044525411, к/с 30101810145250000411
omsknovostroy@yandex.ru

Участник долевого строительства

ФИО

Застройщик:

_____/А.Н. Царук/
м.п.

Участник долевого строительства:

_____/ /

