СБЕРБАНК РОССИИ
Основан в 1841 году

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ №1
К ДОГОВОРУ О СОТРУДНИЧЕСТВЕ №42/2015/Д от «07» октября 2015 г.

г. Санкт-Петербург "28" января 2016г.

Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (Генеральная лицензия на осуществление банковских операций №1481 от 11.08.2015), именуемый в дальнейшем Банк, в лице начальника управления по работе с партнерами Головного отделения по Санкт-Петербургу Северо-Западного банка ПАО Сбербанк Пинаева Игоря Сергеевича, действующего на основании Устава, Положения о филиале ПАО Сбербанк Северо-Западном банке и доверенности № 599-Д-1441 от 17.12.2014, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Балтпродком», именуемого в дальнейшем «КОМПАНИЯ», в лице Генерального директора Балыкина Алексея Александровича, с другой стороны заключили Настоящее Дополнительное соглашение к Договору о сотрудничестве № 42/2015/Д от 07.10.2015 г. (именуемый далее Договор о сотрудничестве) о нижеследующем:

1. Изложить п. 2.4.8. Договора в следующей редакции:
   2.4.8. Заключать с Клиентом договор участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома в соответствии с формой, приведенной в Приложении № 2 и Приложении №3 к Договору (далее по тексту - Договор-основание).
   Форма Договора – основания, заключаемого с Заемщиком (Созаемщиком) по Объекту недвижимости, указанному в п. 1.1 Договора, в рамках программы «Военная ипотека» - Приобретение строящегося жилья, приведена в Приложении №4 к Договору.
2. Приложение №4 к Договору изложить в редакции приложения № 1 к настоящему Соглашению.
3. Остальные пункты Договора о сотрудничестве остаются в силе без изменений.
4. Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора о сотрудничестве №42/2015/Д от «07» октября 2015г.
5. Дополнительное соглашение составлено в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

6. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН
6.1. БАНК:

Публичное акционерное общество «Сбербанк России»
Место нахождения: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, дом 19.
Почтовый адрес: 191124, г. Санкт-Петербург, ул. Красного Текстильщика, д.2

Корреспондентский счет №30101810500000000653 в ГРКЦ ГУ Банка России по
Петербургу, ИНН 7707083893
Телефон: (812) 329-51-00, Факс: (812) 329-51-09

Управление поддержки клиентов Северо-Западного банка ПАО Сбербанк

сайт Банка (www.sberbank.ru. , регион Санкт-Петербург, раздел Обратная связь)
E-mail: kontakt@sberbank.spb.ru
Почтовый адрес:190020, г.Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., д.30, к.1
Факс: (812) 680-04-70, (812) 680-43-15

7.2. КОМПАНИЯ:

ООО «Балтпродком»
Юр. адрес: 191025, г. Санкт-Петербург, Невский пр., д.104 лит. А.
р/с 40702810255040006905в Северо-Западный Банк ПАО
«Сбербанк России»,
К/сч. к/с 30101810500000000653,БИК 044030653, ИНН 7807031810,
КПП 784101001, ОГРН 1037819004387

Банк:
Начальник управления по работе с партнерами Головного отделения по Санкт-Петербургу ОАО «Сбербанк России»

_____

Пинаев И.С.

Компания:
Генеральный директор ООО «Балтпродком»

_____

Балыкин А.А.

Приложение № 1 к Дополнительному
соглашению № 1 от _____

Приложение № 4 к Договору
о сотрудничестве №42/2015/Д
от «07» октября 2015г.

ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ ДОГОВОР № _____
о заключении в будущем договора участия в долевом строительстве жилого дома

г._____ **_____ год**

_____

зарегистрированное _____ г. _____ за Основным государственным регистрационным номером _____, ИНН _____, КПП _____, адрес места нахождения: _____, именуемое в дальнейшем **«Сторона 1»,** в лице _____**,** действующего на основании _____, с одной стороны, и

Гражданин РФ _____, _____ года рождения, пол: ___, место рождения - __, паспорт гражданина Российской Федерации: ____, выдан ____ г., код подразделения: ___, зарегистрированный по месту жительства по адресу: _____, именуемый в дальнейшем **«Сторона 2»,** с другой стороны, совместно именуемые в тексте настоящего Предварительного договора **«Стороны»,** заключили настоящий Предварительный договор о нижеследующем:

1. Предмет Предварительного договора

1.1. В соответствии с настоящим Предварительным договором Стороны принимают на себя обязательства заключить в будущем договор участия в долевом строительстве (далее - **Основной договор)** многоквартирного жилого дома, строительство которого ведет Сторона 1 по строительному адресу: _____ **(далее – Жилой дом)** на земельном участке общей площадью ___ кв.м., с кадастровым номером _____, права на который принадлежат Стороне 1 на основании *(выбрать нужное):*

Договора аренды № ___ от ___ г., зарегистрированного __, № регистрации _____;

Дополнительного соглашения ___ от ____ г. к Договору аренды № ____ от ___ г., зарегистрированного ____ г., № регистрации _____;

Соглашения № __ от ____ г. об уступке прав и переводе долга по Договору аренды земельного участка № ___ от _____ г.;

Свидетельства о государственной регистрации права_____, выданное_____г. _____;

_____(иное).

Правовой основой для заключения между Сторонами Основного договора будут являться:

Гражданский кодекс Российской Федерации (с изменениями и дополнениями);

Федеральный закон от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями);

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

Федеральный закон от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (с изменениями и дополнениями);

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

«Правила предоставления участникам накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих целевых жилищных займов, а также погашения целевых жилищных займов» (утв. Постановлением Правительства РФ от 15 мая 2008 г. № 370) (с изменениями и дополнениями);

Иные нормативные правовые акты Российской Федерации, регулирующие функционирование накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих, а также порядок регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

Разрешение на строительство № _____ выдано Администрацией _____ муниципального района ____ г. на строительство ____ секционного ____-ти этажного жилого дома с техническим подпольем, с нежилым 1-м этажом (поз № 03 по ГП); внутриплощадочных инженерных сетей и сооружений. Срок действия разрешения до ____ г.

Документы, подтверждающие права Стороны 1 на земельный участок, площадью ___с кадастровым номером _____, предоставленный Администрацией _____ района в соответствии с действующим законодательством на правах _____сроком до _____ г. на основании *(выбрать нужное):*

Договора аренды №___ от _____ г., зарегистрированного _____, № регистрации _____;

Дополнительного соглашения ___ от ____ г. к Договору аренды № ___от _____ г., зарегистрированного _____ г., № регистрации _____;

Соглашения № _____ от _____г. об уступке прав и переводе долга по Договору аренды земельного участка № _____ от _____ г;

Свидетельства о государственной регистрации права_____, выданное_____г. _____;

_____(иное).

1.2. Основной договор будет заключен Сторонами по форме, определенной Приложением № 1 к настоящему Предварительному договору, и будет содержать следующие существенные условия:

1.2.1. Предметом Основного договора будут являться обязательства Стороны 1 (застройщика по Основному договору) в предусмотренный Основным договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) Жилой дом и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома передать Стороне 2 (участнику долевого строительства по Основному договору) Объект долевого строительства, соответствующий указанным ниже характеристикам, а Сторона 2 примет на себя обязательства уплатить обусловленную Основным договором цену и принять Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома.

1.2.2. Объектом долевого строительства будет выступать жилое помещение (квартира) и общее имущество в Жилом доме, подлежащие передаче Стороне 2, как участнику долевого строительства, после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома, входящие в состав Жилого дома и строящиеся (создаваемые) с привлечением денежных средств, направленных Стороной 2 в порядке участия в долевом строительстве.

Жилым помещением (квартирой) по Основному договору будет выступать часть Жилого дома, которая будет находиться в Жилом доме и иметь следующие характеристики:

№ квартиры (строительный)	
Количество комнат	
Общая проектная площадь, кв.м	
Жилая проектная площадь, кв.м	
Этаж	
Подъезд/корпус/секция	
Местоположение квартиры в осях	

и которая по завершении строительства и ввода Жилого дома в эксплуатацию будет подлежать оформлению в установленном порядке и передаче в собственность Стороне 2 как участнику долевого строительства.

Общая проектная площадь жилого помещения (квартиры) является ориентировочной согласно проектной документации Жилого дома по внутреннему периметру стен жилого помещения (квартиры) и состоит из суммы площадей всех частей жилого помещения (квартиры), , включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в Квартире, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

Указанные общая и жилая проектные площади и номер жилого помещения (квартиры) являются условными и будут подлежать уточнению после выдачи уполномоченными организациями государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства (далее - органы БТИ) технического паспорта на Жилой дом.

План жилого помещения (квартиры), его комплектация и характеристики приведены в Приложении № 2 к настоящему Предварительному договору.

1.2.3. Основной договор будет предусматривать обязательства Стороны 1, как застройщика, ввести Жилой дом в эксплуатацию не позднее «___» _____года и передать Стороне 2, как участнику долевого строительства, Объект долевого строительства не позднее «___» _____года.

1.2.4. Цена Основного договора составит _____(_____) рублей исходя из стоимости одного квадратного метра общей проектной площади жилого помещения (квартиры) _____(_____) рублей.

Цена Основного договора будет включать в себя затраты Стороны 1, как застройщика, на строительство квартиры, мест общего пользования в составе общего имущества, внешних и внутренних инженерных сетей, благоустройство прилегающей к Жилому дому территории, на выполнение работ по возведению балконов/лоджий, иных работ, необходимых для ввода Жилого дома в эксплуатацию и передачи Стороне 2, как участнику долевого строительства, Объекта долевого строительства в размере _____ (_____) рублей, а также затраты на оплату услуг Стороны 1, как застройщика.

Экономия денежных средств, полученных от Стороны 2, как участника долевого строительства, в качестве финансирования Объекта долевого строительства, образовавшаяся в виде разницы между ценой Основного договора и фактическими затратами на строительство Объекта долевого строительства, по окончании строительства и его передачи, остается в распоряжении Стороны 1, как застройщика. Сторона 1, как застройщик, будет сохранять право на получение полной цены Договора.

Цена Основного договора не будет включать в себя государственную пошлину и иные расходы, связанные с государственной регистрацией Основного договора и права собственности Стороны 2, как участника долевого строительства, на Объект долевого строительства; расходы за услуги органов БТИ по технической инвентаризации Объекта долевого строительства; расходы по оплате городской, междугородной и международной телефонной связи (в случае оборудования Объекта долевого строительства средствами

связи); расходы за услуги и работы по управлению имуществом Жилого дома; расходы на содержание, текущий и капитальный ремонт Объекта долевого строительства и общего имущества Жилого дома; расходы за коммунальные и эксплуатационные услуги, в том числе расходы по оплате электроэнергии, теплоснабжения, водоотведения, отопления, горячего и холодного водоснабжения Объекта долевого строительства, вывоза твердых бытовых отходов, уборки Жилого дома и прилегающей к нему территории расходы по охране Дома и Объекта долевого строительства, и другие необходимые расходы, связанные с эксплуатацией имущества Жилого дома и Объекта долевого строительства и обеспечением функционирования Жилого дома и Объекта долевого строительства в соответствии с их назначением, возникающие после ввода Жилого дома в эксплуатацию.

Основной договор не будет предусматривать пересчет цены Основного договора, указанной в настоящем пункте Предварительного договора, доплаты/возврат полученных от Стороны 2, как участника долевого строительств, средств в случае, если общая площадь квартиры по результатам технической инвентаризации окажется меньше или больше общей проектной площади, указанной в Основном договоре при его заключении.

1.2.5. В порядке участия в долевом строительстве Сторона 2, как участник долевого строительства, направит в счет оплаты цены Основного договора:

- кредитные средства, предоставленные Стороне 2, как заемщику по кредитному договору, заключенному в г._____с Публичным акционерным обществом «Сбербанк России», (сокращенное наименование – _ПАО Сбербанк), являющимся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (Генеральная лицензия на осуществление банковских операций Центрального банка Российской Федерации № 1481 от 11.08.2015) (далее – Кредитор), на приобретение жилого помещения (квартиры), указанного в п. 1.2.2 Предварительного договора;

- средства целевого жилищного займа, предоставленные Стороне *2,* как заемщику по договору целевого жилищного займа, предоставляемого участнику накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих на оплату части цены договора участия в долевом строительстве и (или) погашение обязательств по ипотечному кредиту для приобретения жилого помещения (квартиры), указанного в п.1.2.2 Предварительного договора;

- собственные средства Стороны 2 (указывается при необходимости).

1.2.6. Основной договор будет предусматривать обязательство Стороны 2, как участника долевого строительства, оплатить цену Основного договора в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента совокупного выполнения следующих условий:

1.2.6.1. Заключение Стороной 2 кредитного договора с Кредитором;

1.2.6.2. Получения Кредитором, заключенного Стороной 2 с Федеральным государственным казенным учреждением «Федеральное управление накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих» (ФГКУ «Росвоенипотека») договора целевого жилищного займа, предоставляемого участнику накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих на оплату части цены договора участия в долевом строительстве и (или) погашение обязательств по ипотечному кредиту для приобретения жилого помещения (квартиры);

1.2.6.3. Поступления на банковский счет, открытый на имя Стороны 2 у Кредитора от ФГКУ «Росвоенипотека» средств целевого жилищного займа на оплату части цены договора участия в долевом строительстве;

1.2.6.4. Регистрации органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, Основного договора и залога (ипотеки) прав требования по Основному договору в пользу Кредитора и в пользу Российской Федерации в лице ФГКУ «Росвоенипотека»;

1.2.6.5. иных условий, предусмотренных кредитным договором,

но не позднее 3 (трех) месяцев с момента государственной регистрации Основного договора органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Порядок расчетов между Сторонами будет определяться разделом 6 «Формы Основного договора» (Приложение № 1 к настоящему Предварительному договору).

1.2.7. Основной договор будет содержать обязательства Стороны 1, как застройщика, передать Стороне 2, как участнику долевого строительства, Объект долевого строительства, соответствующий условиям Основного договора, требованиям Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями), технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

1.2.8. Основной договор будет предусматривать следующие гарантийные сроки:

А) гарантийный срок на Объект долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства, будет составлять 5 (пять) лет со дня получения Стороной 1, как застройщиком, в установленном законодательством порядке разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию;

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

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

1.2.9. Сторона 1, как застройщик, не будет нести 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, проведенного Стороной 2 или привлеченными ей третьими лицами.

1.2.10. Основной договор будет содержать следующие условия, предусмотренные п.53 «Правил предоставления участникам накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих целевых жилищных займов, а также погашения целевых жилищных займов», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2008 г. № 370 (с изменениями и дополнениями):

а) о погашении обязательств (части обязательств) Стороны 2, как участника долевого строительства, перед Стороной 1 (застройщиком) за счет средств целевого жилищного займа, предоставляемого ФГКУ «Росвоенипотека»;

б) о том, что цена Основного договора является фиксированной и не подлежит изменению;

в) об уведомлении Стороной 1, как застройщиком, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня наступления соответствующего события ФГКУ «Росвоенипотека»:

- о получении разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома с представлением копии указанного решения;

- о принятии решения о переносе срока ввода в эксплуатацию Жилого дома;

- о передаче Стороной 1, как застройщиком, и принятии Стороной 2, как участником долевого строительства, Объекта долевого строительства;

- о расторжении Основного договора;

г) о представлении Стороной 1, как застройщиком, в ФГКУ «Росвоенипотека» копии решения о присвоении Объекту долевого строительства почтового адреса в течение 5 (пяти) дней со дня принятия такого решения;

д) о запрете совершения Стороной 2, как участником долевого строительства, уступки прав требования на Объект долевого строительства без письменного согласия ФГКУ «Росвоенипотека» и Кредитора.

1.2.11. Основной договор будет содержать также следующие условия: в обеспечение исполнения обязательств Стороны 1 (залогодателя) по Основному договору с момента государственной регистрации Основного договора у Стороны 2, как и у иных участников долевого строительства (залогодержателей), будут считаться находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) Жилого дома, в составе которого будет находиться Объект долевого строительства, земельный участок, принадлежащий Стороне 1 на праве собственности (варианты: право аренды, право субаренды на указанный земельный участок) и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке Жилой дом.

Исполнение обязательств Стороны 1 по передаче Объекта долевого строительства Стороне 2 наряду с залогом, указанным выше, будет обеспечиваться (выбрать нужное):

поручительством банка в порядке, установленном статьей 15.1. Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями)»;

страхованием гражданской ответственности Стороны 1 за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче Объекта долевого строительства Стороне 2 по Основному договору в порядке, установленном статьей 15.2. Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями)».

1.2.12. Конкретные права и обязанности Сторон по Основному договору будут определяться действующим законодательством Российской Федерации и положениями Основного договора.

1.3. Расчеты между Сторонами по настоящему Предварительному договору не производятся.

1.4. При заключении настоящего Предварительного договора Сторона 1 гарантирует Стороне 2, что все необходимые для заключения и исполнения Основного договора лицензии, разрешения на строительство и (или) иные документы и (или) договоры от соответствующих и уполномоченных на их предоставление государственных органов/лиц Стороной 1 получены (заключены), являются юридически действительными и вступившими в силу.

1.5. Сторона 1 гарантирует, что проектная декларация, включающая в себя информацию о Стороне 1, как застройщике, и объекте строительства, в установленном действующим законодательством порядке предоставлена во все соответствующие государственные органы и опубликована в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации на сайте _____.

1.6. Стороны предоставляют друг другу взаимные гарантии на весь период срока действия настоящего Предварительного договора в том, что:

1.6.1. Настоящий Предварительный договор подписан уполномоченными лицами и устанавливает юридически действительные обязательства.

1.6.2. Заключение настоящего Предварительного договора и выполнение его условий не приведет к нарушению требований уставных документов Стороны 1, а также ее обязательств, вытекающих из договоров, стороной по которым является Сторона 1, или действующего законодательства Российской Федерации.

1.6.3. Объект долевого строительства, подлежащий передаче Стороне 2, как участнику долевого строительства, в результате исполнения Стороной 1 своих обязательств по Основному договору на момент заключения настоящего Предварительного договора в споре и под арестом не состоит.

2. Срок заключения Основного договора. Последствия не заключения Основного договора в установленный срок

2.1. Стороны обязуются заключить Основной договор в срок до «___» _____года, совершить все необходимые действия для государственной регистрации Основного договора в предусмотренном законодательством порядке при совокупном наступлении следующих событий:

2.1.1. Заключения Стороной 2 и Кредитором договора ипотечного кредита (кредитного договора), на основании которого Стороне 2 предоставляется кредит для инвестирования строительства жилого помещения (квартиры), указанного в п. 1.2.2 настоящего Предварительного договора, по договору участия в долевом строительстве и иной кредитной документации;

2.1.2. Заключения Стороной 2 и Федеральным государственным казенным учреждением «Федеральное управление накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих» (ФГКУ «Росвоенипотека») договора целевого жилищного займа, предоставляемого участнику накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих на оплату части цены договора участия в долевом строительстве и (или) погашение обязательств по ипотечному кредиту для приобретения жилого помещения (квартиры), указанного в п. 1.2.2 настоящего Предварительного договора, по договору участия в долевом строительстве;

2.1.3. Зачисления на банковский счет Стороны 2, указанный в п. 1.2.6.3 настоящего Предварительного договора, средств целевого жилищного займа на оплату части цены договора участия в долевом строительстве, предоставленных ФГКУ «Росвоенипотека» по договору целевого жилищного займа, предоставляемого участнику накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих на оплату части цены договора участия в долевом строительстве и (или) погашение обязательств по ипотечному кредиту для приобретения жилого помещения.

2.2. При представлении Стороной 2 Стороне 1 трех экземпляров Основного договора, составленного по форме Приложения № 1 к настоящему Предварительному договору, подписанных Стороной 2, и документов, подтверждающих наступление событий, указанных в п.2.1 Предварительного договора, Сторона 1 в срок 10 (Десять) рабочих дней с момента получения вышеуказанных документов обязана со своей стороны подписать представленные экземпляры Основного договора и совершить необходимые действия по регистрации Основного договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Если одна из Сторон будет уклоняться от заключения Основного договора, другая Сторона получит право обратиться в суд с требованием о понуждении заключить Основной договор. При этом Сторона, необоснованно уклоняющаяся от заключения Основного договора, должна будет возместить другой Стороне причиненные этим убытки.

3. Порядок разрешения споров

3.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Предварительным договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Все споры и разногласия, возникшие при исполнении Сторонами настоящего Предварительного договора до обращения в суд, подлежат разрешению в порядке предъявления письменных претензий. Срок ответа на претензию 7 (семь) рабочих дней с момента ее получения.

3.3. В случае не достижения согласия по спорному вопросу в претензионном порядке Стороны могут передать спор в суд в соответствии с правилами о подведомственности и подсудности.

4. Обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор). Освобождение от ответственности

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

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

4.3. Сторона, для которой исполнение обязательств по настоящему Предварительному договору стало невозможным в связи с наступлением обстоятельств непреодолимой силы, должна не позднее 5 (Пяти) календарных дней с момента наступления таких обстоятельств письменно известить другую Сторону о наступлении, виде и возможной продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению настоящего Предварительного договора. Если о вышеупомянутых событиях не будет своевременно сообщено, Стороны теряют право ссылаться на указанные обстоятельства как на причину невыполнения своих обязательств по настоящему Предварительному договору. Достаточным подтверждением обстоятельств непреодолимой силы является письменное свидетельство, выданное соответствующей торгово-промышленной палатой или иным компетентным органом.

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

4.5. Если действие обстоятельств непреодолимой силы продолжается более 30 (Тридцати) дней, Стороны должны договориться о порядке исполнения или прекращении настоящего Предварительного договора. Если соглашение Сторонами не достигнуто, любая из Сторон вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения условий настоящего Предварительного договора, предварительно уведомив об этом другую Сторону путем направления заказным письмом другой Стороне соответствующего извещения не менее чем за 5 (Пять) рабочих дней до отказа от исполнения условий

настоящего Предварительного договора. Указанный порядок одностороннего отказа от исполнения условий настоящего Предварительного договора не применяется в случаях, отличных от изложенных в настоящем пункте.

5. Заключительные положения

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

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

5.3. Все изменения и дополнения оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые с момента их подписания будут являться неотъемлемой частью настоящего Предварительного договора.

5.4. Настоящий Предварительный договор составлен в трех экземплярах, по одному для каждой из Сторон, в том числе один экземпляр для направления в Федеральное государственное казенное учреждение «Федеральное управление накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих». Все экземпляры имеют равную юридическую силу.

5.5. Приложения к настоящему Предварительному договору: Приложение № 1. «Форма Основного договора» на __ л.;

Приложение № 2. «План, комплектация и характеристики жилого помещения (квартиры), являющейся частью Объекта долевого строительства» на _ л.

6. Адреса, реквизиты, подписи Сторон

Сторона 1 **Сторона 2**

Приложение № 2
к Предварительному договору № _____ года
о заключении в будущем договора участия в долевом строительстве жилого дома

План, комплектация и характеристики жилого помещения (квартиры), являющейся частью Объекта долевого строительства

Комплектация и характеристики жилого помещения (квартиры), являющейся частью Объекта долевого строительства	
Наружные стены	
Окна	
Входная дверь	
Внутриквартирные двери	
Перегородки внутриквартирные	
Санузлы	
Отделочные работы	
Счетчики электроэнергии	
Отопление	
Водоснабжение	
Канализование	
Телефонизация	
Радиофикация	
Телевидение	

План жилого помещения (квартиры), являющейся частью Объекта долевого строительства

На этаже:

План Квартиры:

Адреса, реквизиты, подписи Сторон

Сторона 1 Сторона 2

Приложение №1
к предварительному договору
о заключении в будущем договора участия
в долевом строительстве жилого дома
от ____._____.20___ №_____

ДОГОВОР №
участия в долевом строительстве жилого дома

г._____ «____» _____ 20__г.

ООО _____ зарегистрированное ___ «__» _____20__г. за Основным государственным регистрационным номером_____ , ИНН , КПП_____, адрес места нахождения: именуемое в дальнейшем **«Застройщик»,** в лице _____, действующего на основании _____ , с одной стороны,
и Гражданин Российской Федерации _____, дата рождения – «__» ___-_____г., место рождения - _____, паспорт серия _____ № _____, выдан «__» _____20__г., зарегистрированный по месту жительства по адресу:_____, именуемый в дальнейшем **«Участник долевого строительства»,** с другой стороны, совместно именуемые в тексте настоящего Договора «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Термины и определения

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

1.1.1. Жилой **дом** - многоквартирный _этажный жилой дом, строительство которого ведет Застройщик по адресу: _____ на земельном участке площадью_____, кадастровый номер_____, права на который принадлежат Застройщику на основании _____, зарегистрированного _____ «__» _____20__г., номер регистрации _____; свидетельство о государственной регистрации права_____, выданное_____г. _____(впечатывать нужное).

1.1.2. **Квартира** - часть Жилого дома (жилое помещение), которая будет находиться в Жилом доме и имеет следующие характеристики:

№ квартиры (строительный)	
Количество комнат	
Общая проектная площадь, кв.м	
Жилая проектная площадь, кв.м	
Этаж	
Подъезд	
Местоположение квартиры в осях	

и которая по завершению строительства и ввода Жилого дома в эксплуатацию подлежит оформлению в установленном порядке и передаче в собственность Участнику долевого строительства.

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

Общая и жилая проектные площади и номер Квартиры являются условными и подлежат уточнению после выдачи уполномоченными организациями государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства (далее по тексту - «органы БТИ») технического паспорта на Жилой дом.

План Квартиры приводится в Приложении № 1 к настоящему Договору.

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

1.1.3. **Объект долевого строительства** - Квартира и доля в праве на общее имущество в Жилом доме, подлежащие передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома и входящие в состав Жилого дома, строящиеся (создаваемые) с привлечением денежных средств Участника долевого строительства.

1.1.4. **Акт приема-передачи Объекта долевого строительства** - документ, подтверждающий передачу Объекта долевого строительства Застройщиком Участнику долевого строительства и принятие Объекта долевого строительства Участником долевого строительства от Застройщика, а в случаях, предусмотренных пунктом 6 статьи 8 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями)», - подтверждающий одностороннюю передачу.

1.1.5. **ГОСТ** - государственные стандарты, действующие в Российской Федерации.

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

2. Юридические основания к заключению Договора

2.1. Правовую основу настоящего Договора составляют:

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

2.1.2. Федеральный закон от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями);

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

2.1.4. Федеральный закон от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (с изменениями и дополнениями);

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

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

2.1.7. иные нормативные правовые акты Российской Федерации, регулирующие функционирование накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих, а также порядок регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

2.1.8. разрешение на строительство _____ , выдано ___ ;

2.1.9. документы, подтверждающие права Застройщика на земельный участок: _____ .

2.2. При заключении настоящего Договора Застройщик гарантирует Участнику долевого строительства, что все необходимые для заключения и исполнения настоящего Договора лицензии, разрешения на строительство и/или иные документы и/или договоры от соответствующих и уполномоченных на их предоставление государственных органов/лиц Застройщиком получены/заключены, являются юридически действительными и вступившими в силу.

2.3. Застройщик гарантирует, что проектная декларация, включающая в себя информацию о Застройщике и объекте строительства, в установленном действующим законодательством порядке предоставлена во все соответствующие государственные органы и опубликована в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации в_____ .

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

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

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

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

3. Предмет Договора

3.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) Жилой дом и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, соответствующий условиям настоящего Договора и требованиям Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями), а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную настоящим Договором цену и принять Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома.

3.2. Участник долевого строительства направляет на строительство Жилого дома в порядке участия в долевом строительстве:

3.2.1. кредитные денежные средства, предоставляемые ему согласно Кредитному договору № __ от «__» _____20___г. (далее по тексту - «Кредитный договор»), заключенному в городе _____ между Участником долевого строительства (являющимся Заемщиком по Кредитному договору) и Публичным акционерным обществом «Сбербанк России» (далее по тексту - «Кредитор»);

3.2.2. средства целевого жилищного займа, предоставляемые ему согласно Договору целевого жилищного займа, предоставляемого участнику накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих на оплату части цены договора участия в долевом строительстве и (или) погашения обязательств по ипотечному кредиту для приобретения жилого помещения (жилых помещений) № _____от «__» _____20__г. (далее по тексту - «Договор целевого жилищного займа»), заключенному в городе _____ между Участником долевого строительства (являющимся Заемщиком по Договору целевого жилищного займа) и Федеральным государственным казенным учреждением «Федеральное управление накопительно-ипотечной системы жилищного

обеспечения военнослужащих» (далее по тексту - ФКГУ «Росвоенипотека» или орган исполнительной власти, обеспечивающий функционирование накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих, предоставивший целевой жилищный заем на строительство жилого помещения);

3.2.3. собственные средства (указывается при необходимости).

3.3. Застройщик обязуется:

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

3.3.2. ввести Жилого дом в эксплуатацию не позднее «_____»_____ 20___ г.;

3.3.3. после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства в состоянии и с характеристиками, согласно Приложению № 2 к настоящему Договору, не позднее «__» _____20_г.

3.4. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по настоящему Договору с момента государственной регистрации настоящего Договора у Участника долевого строительства, как и у иных участников долевого строительства (залогодержателей), считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) Жилого дома, в составе которого будет находиться Объект долевого строительства, земельный участок, принадлежащий Застройщику на праве собственности (варианты: право аренды, право субаренды на указанный земельный участок) и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке Жилой дом.

Исполнение обязательств Застройщика по передаче Квартиры Участнику долевого строительства наряду с залогом, указанным выше, обеспечивается (выбрать нужное):

поручительством банка в порядке, установленном статьей 15.1. Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями)»;

страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче Квартиры Участнику долевого строительства по настоящему Договору в порядке, установленном статьей 15.2. Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями)».

4. Цена Договора

4.1. Стоимость Квартиры (размер долевого участия в строительстве) составляет _____руб. _____копеек (далее именуется - «Цена Договора») из расчета стоимости 1 (Одного) квадратного метра общей проектной площади Квартиры, составляющей _____ (_____) руб._____копеек.

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

4.2. Цена Договора включает в себя затраты Застройщика на строительство Квартиры, мест общего пользования в составе общего имущества, внешних и внутренних инженерных сетей, благоустройство прилегающей к Жилому дому территории, на

выполнение работ по возведению балконов/лоджий, иных работ, необходимых для ввода Жилого дома в эксплуатацию и передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства в размере _ _ ( ) руб. копеек, а также затраты на оплату услуг Застройщика в размере _____ (_____) руб. __ копеек.

Экономия денежных средств, полученных от Участника долевого строительства в качестве финансирования Объекта долевого строительства, образовавшаяся в виде разницы между ценой Договора и фактическими затратами на строительство Объекта долевого строительства, по окончании строительства и его передачи, остается в распоряжении Застройщика. Застройщик сохраняет право на получение полной цены Договора.

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

4.4. В случае, если общая площадь Квартиры по результатам технической инвентаризации окажется меньше или больше общей проектной площади, указанной в п. 1.1.2 настоящего Договора, пересчет Цены Договора, указанной в п. 4.1 настоящего Договора, доплата/возврат полученных от Участника долевого строительства средств не производится.

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

5. Финансовые источники участия в долевом строительстве

5.1. Для оплаты части Цены Договора Участник долевого строительства направляет Застройщику кредитные денежные средства, предоставляемые ему Кредитором в соответствии с условиями Кредитного договора №____ от «___» _____ г. Кредит, согласно Кредитному договору, предоставляется Участнику долевого строительства на следующих существенных условиях:

5.1.1. сумма кредита -_____ (_____) рублей ___копеек;

5.1.2. срок кредита – по «___» _____ _____г.;

5.1.3. цель кредита: инвестирование строительства Квартиры;

5.1.4. процентная ставка по кредиту (впечатать нужное):

- _____ % (годовых) со дня, следующего за днем предоставления кредита по дату (включительно) предшествующую дате изменения процентной ставки, определенной Кредитным договором;
- _____ % (годовых) с даты изменения процентной ставки, определенной Кредитным договором, по дату окончательного погашения задолженности по кредиту (включительно);

- _____ % (годовых) со дня, следующего за днем предоставления кредита по дату окончательного погашения задолженности по кредиту (включительно);

5.1.5. размер ежемесячного платежа по кредиту равен 1/12 накопительного взноса, утвержденного Федеральным законом о федеральном бюджете на соответствующий год;
5.1.6. обязательства (часть обязательств) Заемщика по Кредитному договору будут погашаться за счет средств целевого жилищного займа, предоставленных по Договору целевого жилищного займа ФГКУ «Росвоенипотека»;
5.1.7. в обеспечение исполнения обязательств Заемщика по Кредитному договору со дня государственной регистрации настоящего Договора права требования Участника долевого строительства (Заемщика), вытекающие из настоящего Договора, находятся в залоге в силу закона у Кредитора, а со дня государственной регистрации права собственности Заемщика на Квартиру будет зарегистрирована ипотека Квартиры в силу закона в пользу Кредитора (п.5 ст.5, п.2 ст.11, п.4 ст.77 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»). При этом Участник долевого строительства становится залогодателем, а Кредитор становится залогодержателем.
5.1.8. Права Кредитора по Кредитному договору (право на получение исполнения по денежному обязательству, обеспеченному ипотекой Квартиры в силу закона, без предоставления других доказательств существования этого обязательства и право залога на Квартиру, обременяемую ипотекой в силу закона), после государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства (Заемщика) на Квартиру удостоверяются закладной, составляемой Участником долевого строительства при регистрации права собственности на Квартиру по форме Кредитора и выдаваемой в соответствии с законодательством Российской Федерации (пункт печатается в случае оформления закладной).

5.2. Для оплаты части Цены Договора Участник долевого строительства направляет Застройщику средства целевого жилищного займа, предоставляемые ему ФГКУ «Росвоенипотека» согласно Договору целевого жилищного займа № _____ от «____» _____ г. Целевой жилищный заем предоставляется путем перечисления на банковский счет (указывается специальный счет «Военная ипотека») № _____, открытый на имя Участника долевого строительства у Кредитора.

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

5.3. Разницу между Ценой Договора и суммой кредита и целевого жилищного займа Участник долевого строительства оплачивает за счет собственных денежных средств в размере ___ (____) рублей _____копеек *(добавляется при наличии).*

6. Порядок расчетов между Сторонами

6.1. Расчеты по настоящему Договору производятся в следующем порядке:

6.1.1. Денежная сумма предоставляется Кредитором Участнику долевого строительства по Кредитному договору в безналичной форме путем перечисления на банковский счет № _____, открытый на имя Участника долевого строительства у Кредитора. Участник долевого строительства оплачивает цену настоящего договора в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента совокупного выполнения следующих условий:

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

6.1.1.2. предъявления Кредитору оригинала настоящего Договора, зарегистрированного в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

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

6.1.1.4. предоставления Кредитору документа, подтверждающего оплату Участником долевого строительства первоначального взноса, указанного в п. 5.3 настоящего договора или предоставления Участником долевого строительства поручения Кредитору на перечисление указанных средств Застройщику *(указывается при наличии);*

6.1.1.5. предоставления Кредитору заверенной Застройщиком копии страниц выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащих сведения об отсутствии иных зарегистрированных обременений на права Участника долевого строительства в отношении Квартиры, кроме залога прав требования Участника долевого строительства по настоящему Договору в пользу Банка и Российской Федерации в лице ФГКУ «Росвоенипотека», а также первой, последней страниц и листа прошивки выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

6.1.1.6. а также иных условий, предусмотренных Кредитным договором.

6.1.2. Зачисленные кредитные средства, указанные в п. 6.1.1 настоящего Договора, средства целевого жилищного займа, указанные в п. 5.2 настоящего Договора, [и собственные средства Участника долевого участия] *(при наличии)*, соответствующие Цене Договора, указанной в п.4.1 настоящего Договора, в безналичном порядке по распоряжению Участника долевого строительства перечисляются Кредитором на счет Застройщика № _ __, открытый в _____(*полное наименование банка)*, в счет оплаты Цены Договора по настоящему Договору, при предъявлении Кредитору документов, указанных в подпунктах пункта 6.1.1 настоящего Договора.

6.1.3. Платеж в счет оплаты Цены Договора в полном объеме должен быть перечислен Застройщику не позднее чем через 10 (десять) рабочих дней, считая с даты получения Кредитором документов, указанных в п.6.1.1 Договора, и не позднее 3 (трех) месяцев с момента государственной регистрации настоящего Договора органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6.1.4. Обязательства по оплате считаются выполненными Участником долевого строительства только после поступления Застройщику Цены Договора в размере, предусмотренном п.4.1 настоящего Договора.

6.1.5. Датой внесения Участником долевого строительства средств в счет оплаты участия в долевом строительстве будет являться дата фактического поступления денежных средств на расчетный счет Застройщика.

7. Права и обязанности Застройщика