ДОГОВОР №____
участия в долевом строительстве

г. Кемерово «____» _____ 20____ г.

Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК-11», именуемое в дальнейшем **«Застройщик»**, в лице генерального директора Иванова Дмитрия Михайловича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и
Гражданин Российской Федерации _____, дата рождения «____» _____ _____ года, паспорт серия _____, № _____, выдан «____» _____ _____ г. _____, зарегистрированный(ая) по адресу: _____, именуемый(ая) в дальнейшем **«Участник долевого строительства»**, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Правовое обоснование и обеспечение договора

1.1. Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом РФ от 30 декабря 2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – ФЗ №214).

1.2. Основанием для заключения настоящего договора являются:

1.2.1. Разрешение на строительство № 42-24-42-2025, решение от 01.11.2025 №138 «О внесении изменений в разрешение на строительство».

1.2.2 Право собственности на земельный участок зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области, запись в Едином государственном реестре недвижимости за № 42:24:0301014:12333-42/081/2025-2 от 28.07.2025 г.

1.2.3. Проектная декларация, опубликованная в сети «Интернет» на сайте Застройщика: https://нашдом.рф.

2. Основные понятия и термины

2.1. Земельный участок – земельный участок с кадастровым номером 42:24:0301014:1233, расположенный по адресу: **Российская Федерация, Кемеровская область-Кузбасс, Кемеровский городской округ, город Кемерово, улица Рекордная, 47**, принадлежащий на праве собственности Застройщику.

2.2. **Жилой дом, Здание –**15-ти этажный многоквартирный панельный жилой дом из изделий КПД 97-2015, расположенный по адресу: **Российская Федерация, Кемеровская область, г. Кемерово, Кировский район, улица Рекордная, 47. Корпус А.**
Основные характеристики Здания:

Наименование характеристики	Описание характеристики
Вид	Жилой дом
Назначение	жилое
Количество этажей (в т.ч. 1 подвальный этаж)	16
Общая площадь здания	5 872,4 кв.м.
Материал наружных стен	Ж/б панель
Материал поэтажных перекрытий	Сборные железобетонные
Класс энергоэффективности	А+
Класс сейсмостойкости	6 баллов

2.3. **Объект долевого строительства –** квартира, представляющий собой структурно обособленное жилое помещение в Жилом доме, создаваемая с привлечением денежных средств Участника и подлежащий передаче Участнику после получения разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию.

2.3.1. Объект долевого строительства имеет следующие основные проектные параметры и характеристики:

Условный номер в соответствии с проектной декларацией		
Подъезд		
Этаж		
Количество комнат		
Площади комнат, помещений вспомогательного использования, балконов (кв.м.)		
Общая жилая площадь кв.м.		
Общая площадь (без балконов) кв.м.		

Общая приведенная площадь (с коэффициентом площади балкона – 0,3) кв.м.	

2.3.2. Основные характеристики, план Объекта долевого строительства, отображающий в графической форме местоположение на этаже строящегося (создаваемого) Жилого дома, а также иные сведения согласованы в Приложении № 1 к настоящему Договору. На момент заключения Договора параметры, размеры и другие характеристики Объекта долевого строительства, указанные в Договоре и приложениях к нему, являются условными и подлежат уточнению по результатам окончания строительства и получения разрешения на ввод Здания в эксплуатацию в соответствии с технической (проектной, рабочей, исполнительной) документацией на строительство Жилого дома. Окончательные параметры Объекта долевого строительства устанавливаются в технической документации.

Стороны пришли к соглашению, что допустимым изменением общей площади Объекта долевого строительства является изменение расчетной площади Объекта долевого строительства в любую сторону не более чем на 5 (пять) процентов.

Стороны допускают, что площадь отдельных частей Объекта долевого строительства может быть уменьшена или увеличена за счёт, соответственно, увеличения или уменьшения других частей Объекта долевого строительтсва, в результате возникновения неизбежной погрешности при проведении строительно-монтажных работ. Такие отклонения считаются допустимыми (т.е. не являются нарушением требований о качестве Объекта долевого строительства и существенным изменением размеров Объекта долевого строительства).

2.4. **Расчетная площадь Объекта долевого строительства** – площадь Объекта долевого строительства, определенная в соответствии с проектной документацией как сумма площадей всех частей Объекта долевого строительства, с учетом балконов и лоджий, веранд и террас.

2.5. **Окончательная площадь Объекта долевого строительства** – общая площадь Объекта долевого строительства, которая определяется по окончании строительства Здания на основании обмеров, проведенных уполномоченным органом или специализированной организацией, осуществляющими учет и/или техническую инвентаризацию объектов недвижимого имущества, с учетом площади балконов и лоджий, веранд и террас.

При определении Окончательной площади Объекта долевого строительства также не учитываются изменения площади Объекта долевого строительства, возникшие в результате Отделочных работ (изменения, возникшие в результате нанесения штукатурки, шпаклевки, устройства декоративных элементов, возведения перегородок/стен/фальш-стен и выполнения любых иных работ, влияющих на площадь Объекта долевого строительства), выполняемых после передачи Объекта долевого строительства Застройщиком в порядке, определенном в разделе 5 настоящего Договора или Участником самостоятельно.

2.6. **Цена Договора** – денежная сумма, подлежащая оплате Участником Застройщику для строительства (создания) Объекта долевого строительства.

2.7. **Управляющая организация** – специализированная организация, оказывающая услуги и выполняющая работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества Жилого дома, обеспечивающая предоставление коммунальных услуг владельцам и собственникам помещений в таком Жилом доме и пользующимся помещениями в этом Жилом доме лицам, а также осуществляющая иную направленную на достижение целей управления Зданием деятельность.

2.8. **Общее имущество в Здании –** помещения в Здании, не являющиеся частями нежилых помещений и предназначенные для обслуживания более одного помещения в Здании, в том числе лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном Здании оборудование. Нежилые помещения в данном доме, которые будут принадлежать отдельным собственникам (физическим или юридическим лицам), не будут предназначаться для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме и не будут относиться к общему имуществу Здания.

2.9. **Закон № 214-ФЗ** - Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

3. Предмет Договора

3.1. Застройщик обязуется своими силами и/или с привлечением других лиц в предусмотренный настоящим Договором срок построить (создать) на Земельном участке Здание и после получения разрешения на ввод Здания в эксплуатацию передать Объект долевого строительства без отделки (под самоотделку свободной планировки) Участнику при условии надлежащего исполнения последним своих обязательств, а Участник обязуется на условиях Договора оплатить Застройщику Цену Договора и принять от Застройщика Объект долевого строительства по Акту приема - передачи Объекта долевого строительства в порядке и сроки, установленные Договором.

4. Отделка объекта долевого строительства

4.1. Стороны согласовали, что характеристики внутренней отделки Объекта долевого строительства указаны в «Техническом описании Объекта долевого строительства», являющемся неотъемлемой частью договора (Приложение №2).

5. Права и обязанности Застройщика

5.1. Застройщик имеет право:

5.1.1. Не передавать по Акту приема-передачи Объект долевого строительства Участнику до полного выполнения им своих обязательств по настоящему Договору. При этом Участник обязан возместить Застройщику, причиненные невыполнением своих обязательств по настоящему Договору убытки в соответствии с п.9.2. настоящего Договора. Удержание объекта долевого строительства по настоящему договору до момента исполнения Участником всех какого-либо из обязательств по настоящему Договору не влечет ответственности Застройщика за просрочку исполнения своих обязательств перед Участником.

5.1.2. Выполнить обязательства по получению разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию ранее срока, указанного в п.5.2.1. настоящего Договора, в этом случае Застройщик не несет какой-либо финансовой, либо иной ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору.

5.1.3. Вносить изменения в проект в части, не касающейся перепланировки объекта долевого строительства, изменения назначения общего имущества, и в части изменения назначения жилых и нежилых помещений, входящих в состав Жилого дома.

О внесении изменений в части, не касающейся объекта долевого строительства, указанного в п.2.3.1. настоящего Договора, Застройщик уведомляет Участника путем размещения проектной декларации с соответствующими изменениями на сайте Застройщика.

5.1.4. Расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке с соблюдением соответствующих требований законодательства РФ, действующих на момент расторжения настоящего Договора, в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Участником обязанности по оплате цены Договора.

5.1.5. Передать свои права и исполнение своих обязанностей по настоящему Договору третьим лицам, с соблюдением требований законодательства РФ, действующих на момент осуществления таких действий.

5.1.6. Застройщик вправе отсрочить выполнение п. 5.2.1. в случае невыполнения или несвоевременного выполнения Участником какой-либо из его обязанностей.

5.2. Застройщик обязан:

5.2.1. Передать Участнику Объект долевого строительства в срок до «31» декабря 2026 г.

Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома – не позднее «31» декабря 2026 г.

В случае продления разрешения на строительство стороны обязуются в срок не менее 7 дней совершить действия по продлению срока передачи Объекта путем заключения дополнительного соглашения к настоящему договору

5.2.2. Передать Участнику по акту приема-передачи Объект долевого строительства свободным от залога, в споре и под арестом или запрещением не состоящим. Обязательства Застройщика перед Участником по настоящему Договору считаются исполненными с момента подписания сторонами Акта приема-передачи объекта долевого строительства.

6. Права и обязанности Участника

6.1. Участник обязан:

6.1.1. Уплатить оговоренную настоящим Договором цену в соответствии с п.7. настоящего Договора.

6.1.2. Принять от Застройщика по акту приема-передачи Объект долевого строительства.

6.1.3. В случае внесения изменений в действующее законодательство РФ и Кемеровской области и нормативно правовые акты органов местного самоуправления, влекущих за собой изменения требований по получению разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию, для выполнения которых Участник должен совершить какие-либо действия, в установленный законом срок, а в случае отсутствия такового в разумный срок в сложившейся ситуации, но в любом случае не дольше пятнадцати календарных дней, начиная с даты получения от Застройщика уведомления, выполнить действия, требуемые для получения разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию.

6.1.4. После подписания сторонами акта приема-передачи Объекта долевого строительства, произвести регистрацию права собственности на него за свой счет в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество в порядке, установленном Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

6.1.5. Присутствовать при всех мероприятиях, требующих его личного участия.

6.1.6. Письменно согласовать с Застройщиком передачу прав на Объект долевого строительства третьему лицу.

6.1.7. Участник долевого строительства согласен с тем, что Объект долевого строительства находится в Жилом доме, являющимся частью жилого комплекса и по окончании строительства Жилого дома может иметь общий земельный участок, инженерное оборудование, а также иное имущество общего пользования, предназначенное для использования собственниками нескольких Объектов недвижимости в рамках установленных нормативов.

В случае, если на момент принятия Объекта долевого строительства собственниками ранее сданных Объектов строительства, являющихся частью жилого комплекса приняты решения, связанные с эксплуатацией вышеуказанного имущества общего пользования, участник обязуется принять их к исполнению с момента подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства до очередного или внеочередного собрания собственников такого имущества.

6.1.8. Участник согласен на внесение Застройщиком изменений в проект в части, касающейся перепланировки Объектов долевого строительства, не указанных в настоящем Договоре, изменения назначения общего имущества и в части изменения назначения жилых и нежилых помещений, входящих в состав Жилого дома, в пределах, установленных действующим законодательством РФ и строительно – техническими нормативами. Участник согласен, что проектная документация может быть изменена в процессе строительства.

6.1.9. Участник до подписания Договора ознакомлен с Проектной декларацией и иными документами, связанными с Застройщиком, а также проектированием и строительством Здания и Объекта долевого строительства, а также

осведомлен об обязанности, не производить своими или привлеченными средствами любые работы по монтажу/демонтажу и/или любому другому изменению конструкций, составных элементов и цвета выполненного Застройщиком фасада Здания (включая замену оконных рам, изменение их цвета и т.д.), а также не выполнять технологические отверстия в несущих и ненесущих конструкциях, закрытых конструкциями и элементами фасада Здания. До оформления права собственности на Объект долевого строительства Участник обязуется не проводить в нем работы, связанные с отступлением от проекта (перепланировка, возведение внутриквартирных перегородок, разводка всех инженерных коммуникаций, электрических сетей, пробивка проемов, ниш, борозд в стенах и перекрытиях и т.д.) без согласования с Застройщиком.

6.1.10. Участник подтверждает, что, подписывая настоящий договор, выражает согласие на:

- образование (при необходимости), в соответствии с действующими нормами земельного законодательства РФ, земельного участка, в отношении которого у участника долевого строительства в соответствии с жилищным законодательством, земельным законодательством возникнет в будущем доля в праве общей долевой собственности, из земельного участка, на котором осуществляется строительство.
- принятие земельного участка необходимого для эксплуатации Жилого дома в общую долевую собственность собственников Жилого дома, после принятия решения о передаче земельного участка его собственником.

6.1.11. В случае готовности Застройщика передать Объект долевого строительства до срока, указанного в п.5.2.1. настоящего Договора, Участник обязан принять объект долевого строительства по акту приема-передачи на условиях настоящего Договора. При этом Участник не предъявляет Застройщику каких-либо финансовых либо иных претензий за изменение сроков передачи Объекта долевого строительства.

6.1.12. После ввода Здания в эксплуатацию и одновременно с подписанием передаточного акта Объекта долевого строительства Участник обязуется заключить по форме и с учетом ставок, предложенных Управляющей компанией, выбранной Застройщиком, договор на эксплуатацию и техническое обслуживание мест общего пользования Здания и предоставление коммунальных услуг.

6.1.13. Исполнять другие обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

6.2. Участник имеет право:

6.2.1. После выполнения п.п.6.1.1.- 6.1.3. Договора в полном объеме, до подписания сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства, Участник имеет право уступить права по настоящему Договору третьим лицам по согласованию с Застройщиком.

До выполнения п.п.6.1.1.- 6.1.3. Договора в полном объеме Участник вправе осуществить передачу прав и обязанностей по настоящему договору с переводом долга на правопреемника Участника.

Решение о передаче оформляется отдельным соглашением и подписывается сторонами по договору и правопреемником Участника с обязательной регистрацией в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

Оформление и подписание соглашения производится в соответствии с настоящим Договором.

В период действия Кредитного договора уступка Участником прав по настоящему Договору осуществляется при условии получения предварительного письменного согласия Кредитующего Банка.

6.3. Участник не имеет право:

6.3.1. Выполнять самовольный демонтаж любых конструктивных элементов Объекта долевого строительства.

7. Цена договора

7.1. Цена договора составляет – **_____ (_____) рублей _____ копеек.**

7.2. Оплата цены Договора производится путем перечисления Участником денежных средств, указанных в п. 7.1. Договора, на эскроу счет, открытый в _____, ИНН _____, ОГРН _____, КПП _____, ОКПО _____, место нахождения (адрес): _____, номер телефона: тел. _____, электронная почта:_____ (далее – _____, Банк, Эскроу агент) в порядке и сроки, установленные сторонами в пункте 7.3 Договора.

Заключая Договор, Застройщик и Участник долевого строительства предлагают Банку заключить Договор счета эскроу в соответствии с Общими условиями открытия и обслуживания счета эскроу Банка, на следующих условиях:

- объект долевого строительства, подлежащий передаче Участнику, указан в п.2.3.1. Договора;
- депонируемая сумма указана в п. 7.1. Договора;
- порядок формирования депонируемой суммы и срок ее внесения указан в п. 7.3. Договора;
- срок условного депонирования –до «30» июня 2027 года, с учетом плановой даты ввода в эксплуатацию Объекта до «31» декабря 2026 года;
- реквизиты Застройщика для перечисления денежных средств со счета эскроу указаны в разделе 13 настоящего Договора;
- эскроу-агент – _____;
- депонент счета эскроу –ООО «СЗ-11»**;**
- реквизиты Участника для перечисления Участнику средств со счета эскроу, в случаях, предусмотренных Договором или законодательством РФ.

Стороны подтверждают, что положения настоящего пункта являются совместной офертой Застройщика и Участника, адресованной Банку _____ в целях заключения Договора счета эскроу в соответствии с Общими условиями открытия и обслуживания счета эскроу Банку _____, размещенными Банку _____ на официальном сайте _____ в сети Интернет, а также в подразделениях Банку _____, в которых осуществляется открытие счета эскроу, в доступном для размещения месте.

Настоящим Застройщик уполномочивает Участника предоставить в Банк экземпляр настоящего Договора, с отметками регистрирующего органа о его государственной регистрации, который Застройщик обязуется предоставить в Банк _____ в течение 14 (четырнадцати) дней с даты государственной регистрации Договора.

Застройщик также обязуется не позднее 1 (одного) рабочего дня с даты подписания настоящего Договора предоставить в Банк _____ документы, необходимые для заключения Договора счета эскроу, указанные в Общих условиях открытия и обслуживания счета эскроу Банк _____.

Участник обязуется не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора предоставить в Банк _____ заявление на открытие счета эскроу, а также документы, необходимые для его открытия в соответствии с Общими условиями открытия и обслуживания счета эскроу Банк _____.

Предоставление Участником вышеуказанных документов в совокупности является подтверждением предложения (оферты) Участника на заключение Договора счета эскроу с Застройщиком и Банком _____ в соответствии с Общими условиями открытия и обслуживания счета эскроу Банк _____.

Настоящим Застройщик и Участник подтверждают, что уведомлены и согласны с тем, что Договор счета эскроу считается заключенным с момента открытия Банком _____ счета эскроу, о чем они будут уведомлены в порядке, установленном Общими условиями открытия и обслуживания счета эскроу Банка _____.

7.3. Оплата Цены Договора Участником производится Участника **в следующем порядке:**

За счет собственных средств сумму в размере _____ (_____) рублей 00 копеек – _____;

Проценты на сумму денежных средств, находящихся на эскроу-счете, не начисляются. Вознаграждение эскроу-агентом по эскроу-счету, не выплачивается.

Участник не имеет права осуществлять любые платежи по Договору до даты государственной регистрации настоящего Договора. В случае оплаты Участником цены Договора или части цены Договора до даты государственной регистрации настоящего Договора, Участник возмещает Застройщику (должностному лицу Застройщика) расходы на уплату административных штрафов, связанных с нарушением порядка привлечения денежных средств Участника, предусмотренного ФЗ №214, на основании письменного требования Застройщика в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты получения указанного требования.

В случае отказа Эскроу-агента от заключения договора счета эскроу с Участником, расторжения Эскроу-агентом договора счета эскроу с Участником, по основаниям, указанным в пункте 5.2 статьи 7 Федерального закона от 7 августа 2001 года N 115-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 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».

7.4. Сумма, уплаченная Участником своевременно согласно п.7.1. настоящего Договора, является окончательной и изменению подлежит только на основании взаимного соглашения сторон, а также в случаях увеличения или уменьшения фактической общей площади Объекта долевого строительства (без учета площадей лоджий), которая определяется в соответствии с условиями настоящего Договора, более чем на 5% от планируемой площади Объекта долевого строительства. Оплата или возврат денежных средств, осуществляется в соответствии с п.11.3. настоящего Договора.

7.5. При невыполнении срока оплаты, указанного в п. 7.3. настоящего Договора, стороны договорились о том, что цена договора увеличивается на сумму увеличения стоимости квадратного метра аналогичных объектов долевого строительства, установленной Застройщиком в соответствующем приказе на планируемый день внесения платежа, рассчитанной на неоплаченные квадратные метры строительной общей площади вышеуказанного Объекта долевого строительства с учетом коэффициента.

В случае увеличения цены договора по указанному в настоящем пункте основанию, стороны подписывают соответствующее дополнительное соглашение, в течение 14 (четырнадцати) рабочих дней с момента истечения срока оплаты платежа, по которому допущена просрочка. В случае отказа одной из сторон от подписания такого дополнительного соглашения, вторая сторона вправе обязать контрагента в судебном порядке.

7.6. Экономия средств, внесенных Участником согласно п.7.1. настоящего договора, зачисляется в оплату цены договора на счет Застройщика и остается в его распоряжении.

Под экономией средств, внесенных Участником, стороны настоящего договора понимают разницу между ценой договора, внесенной Участником в соответствии с п.7.1. настоящего договора и фактическими затратами Застройщика, понесенными в соответствии со ст.18 ФЗ № 214.

7.7. Основанием перечисления Застройщику (Бенефициару) Цены договора (депонированной суммы) является предоставление Застройщиком Банку Разрешение на ввод в эксплуатацию Жилого дома и сведений Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающих государственную регистрацию права собственности в отношении любого одного объекта долевого строительства, входящего в состав Жилого дома, или сведений о размещении в единой информационной системе жилищного строительства этой информации.

Предоставление Застройщиком Банку вышеуказанной документации осуществляется в следующем порядке: в течение трех дней путем направления копии на электронную почту Банка.

Указанные денежные средства перечисляются Банком Застройщику не позднее 10 (десяти) календарных дней со дня предоставления документации.

7.8. На основании **ст. 77.2** Федерального закона № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» права требования Участника долевого строительства по настоящему Договору находятся в силу закона в залоге у Банка с момента государственной регистрации ипотеки (залога) прав требований в Едином государственном реестре недвижимости в

обеспечение исполнения обязательств Участника долевого строительства по Кредитному договору. Залогодержателем по данному залогу будет являться Банк, а залогодателем – Участник долевого строительства.

На основании **ст. ст. 77, 77.2** Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» Объект долевого строительства находится в силу закона в залоге у Банка с момента государственной регистрации ипотеки в Едином государственном реестре недвижимости до полного и надлежащего исполнения Участником долевого строительства своих обязательств перед Банком по Кредитному договору. Залогодержателем по данному залогу будет являться Банк, залогодателем – Участник долевого строительства.

Последующая ипотека, уступка прав требования могут быть осуществлены только с письменного согласия Банка.

Настоящий пункт применяется в случае, если Объект долевого строительства (Квартира) приобретается за счет кредитных средств Банка

8. Срок и порядок передачи Объекта долевого строительства Участнику

8.1. Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником осуществляется после ввода Здания в эксплуатацию, но в любом случае не позднее «31» декабря 2026 г.

В случае продления разрешения на строительство стороны обязуются в срок не менее 7 дней совершить действия по продлению срока передачи Объекта путем заключения дополнительного соглашения к настоящему договору.

Передача Участнику Объекта долевого строительства допускается ранее указанного срока при наличии Разрешения на ввод в эксплуатацию Здания, в этом случае срок передачи Участнику Объекта долевого строительства определяется в уведомлении Застройщика.

Застройщик не менее чем за месяц до наступления установленного срока передачи Объекта долевого строительства направляет Участнику уведомление о завершении строительства (создания) Здания и о готовности Объекта долевого строительства к передаче.

В случае неполной оплаты Участником Цены Договора Застройщик вправе не передавать Объект долевого участия.

8.2. Передача Объекта долевого строительства Участнику производится по Акту приема-передачи.

8.3. В случае обнаружения недостатков в передаваемом Объекте долевого строительства Участник вправе сообщить о выявленных недостатках до подписания Акта приема-передачи. В этом случае на основании заявления Участника Стороны составляют Акт о выявленных недостатках, в котором указывается полный перечень выявленных недостатков. Дальнейший порядок урегулирования претензий Участника определен разделом 9 настоящего Договора. После составления Акта о выявленных недостатках Участник обязан подписать Акт приема-передачи Объекта долевого строительства. Участник имеет право не подписывать акт приема-передачи, только в случае если Сторонами будут выявлены недоставки, которые делают Объект непригодным для предусмотренного договором использования.

8.4. В случае, если Объект долевого строительства построен (создан) Застройщиком с отступлениями от условий Договора и (или) указанных в законе обязательных требований, приведшими к ухудшению качества такого объекта, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного Договором использования, Участник по своему выбору вправе потребовать от Застройщика удовлетворения одного из двух следующих требований:

8.4.1. безвозмездное устранение недостатков Застройщиком;

8.4.2. соразмерное уменьшение цены Договора.

8.5. Не допускается отказ Участника от подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства при любом из следующих обстоятельств:

8.5.1. наличие в Объекте долевого строительства недостатков, которые не делают Объект долевого строительства непригодным для предусмотренного Договором использования;

8.5.2. отсутствие недостатков в Объекте долевого строительства;

8.5.3. отсутствие факта отступления Застройщиком от условий Договора и (или) указанных в законе обязательных требований, влекущих ухудшение качества Объекта долевого строительства;

8.5.4. если отступления от условий Договора и (или) указанных в законе обязательных требований не привели к ухудшению качества Объекта долевого строительства;

8.5.5. если выявленные недостатки в Объекте долевого строительства были устранены Застройщиком;

8.5.6. если Участник заявил Застройщику о недостатках в соответствии с пунктом 8.3 Договора, а в результате строительной экспертизы Объекта долевого строительства установлено, что заявленные Участником недостатки отсутствуют или являются несущественными (подпункт 8.5.1 пункта 8.5 Договора).

8.6. Во всех случаях, предусмотренных в подпунктах 8.5.1-8.5.6 пункта 8.5 Договора, но не ограничиваясь такими случаями, отказ Участника от подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства считается необоснованным и не освобождает Участника от обязательства принять Объект долевого строительства.

8.7. Не допускается уклонение Участника от приемки Объекта долевого строительства. Участник признается уклоняющимся от приемки Объекта в долевом строительстве в любом из следующих случаев, но не ограничиваясь такими случаями:

8.7.1. В случае неявки Участника в назначенные дату и время в офис Застройщика для подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства (пункт 8.1 Договора) и при отсутствии факта передачи Застройщику заявления о наличии недостатков в Объекте долевого строительства в соответствии с пунктом 8.3 Договора;

8.7.2. В случае неявки Участника в назначенные дату и время в офис Застройщика для подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства (пункт 8.1 Договора) при наличии факта передачи Застройщику заявления о наличии недостатков в Объекте долевого строительства (пункт 8.3 Договора), если впоследствии по результатам строительной экспертизы будет установлено, что: заявленные Участником недостатки в Объекте долевого строительства отсутствуют либо являются несущественными (подпункты 8.5.1 и 8.5.6 пункта 8.5 Договора), и/или заявленные

Участником отступления Застройщика от условий Договора и (или) указанных в законе обязательных требований не привели к ухудшению качества Объекта долевого строительства (подпункт 8.5.4 пункта 8.5 Договора).

8.7.3. В случае иного неправомерного бездействия Участника, которое влечет невозможность подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

8.8. Приемка Объекта долевого строительства Участником от Застройщика подтверждается Актом приема-передачи, подписанным Сторонами либо подписанным Застройщиком в одностороннем порядке в соответствии с п. 6 ст. 8 Закона № 214-ФЗ.

Наличие в Объекте долевого строительства несущественных недостатков, не связанных с невозможностью использования Объекта долевого строительства по назначению, не является основанием для отказа от подписания Акта приема-передачи. В случае отказа Участника от подписания Акта приема-передачи при наличии в Объекте долевого строительства несущественных недостатков, не связанных с невозможностью использования Объекта долевого строительства по назначению, такой отказ считается уклонением от приемки Объекта долевого строительства. В случае уклонения Участника от приемки Объекта долевого строительства срок передачи Объекта долевого строительства считается продленным на период с момента истечения срока, указанного в п. 8.2. Договора, до момента передачи Объекта долевого строительства Участнику (в том числе по акту приема-передачи, составленному Застройщиком в одностороннем порядке).

8.9. Приемка Объекта долевого строительства Участником от Застройщика подтверждается Актом приема-передачи, подписанным Сторонами либо подписанным Застройщиком в одностороннем порядке в случае необоснованного отказа или уклонения Участника от приемки Объекта долевого строительства (п. 8.7., 8.8. Договора).

Стороны согласовали возможность заключения дополнительных соглашений к Договору об уточнении площади, планировки и/или стоимости Объекта долевого строительства по результатам строительства, в том числе после подписания акта приёма-передачи Объекта долевого строительства.

8.10. Застройщик по истечении двух месяцев со дня истечения срока, указанного в п. 8.2. Договора, вправе составить и подписать односторонний Акт приема-передачи Объекта долевого строительства Участнику в любом из следующих случаев:

- неявки Участника в установленный срок для подписания Акта приема-передачи и не представления Застройщику обоснованного отказа от принятия Объекта долевого строительства и подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства;

- представления Застройщику необоснованного отказа Участника от принятия Объекта долевого строительства и от подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

8.11. Со дня подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства Сторонами либо Застройщиком в одностороннем порядке, в случаях, предусмотренных настоящим Договором и/или Законом № 214-ФЗ:

8.11.1. Обязательство Застройщика по передаче Объекта долевого строительства считается полностью исполненным;

8.11.2. Риск случайной гибели и повреждения Объекта долевого строительства, а также бремя содержания Объекта долевого строительства переходят к Участнику;

8.11.3. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства или его частей, в том числе навесного (с воздушным зазором) вентилируемого фасада, обнаруженные в пределах гарантийного срока, вызванные нарушением требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации, либо вследствие ненадлежащего его ремонта или переустройства, проведенного самим Участником или привлеченными им третьими лицами.

8.12. Застройщик передает Участнику Объект долевого строительства при наличии единовременно следующих условий:

- Участник полностью и своевременно оплатил Застройщику Цену договора;

- Участник полностью и своевременно выполнил иные свои обязательства по Договору.

Если какое-либо из обязательств по Договору Участником не выполнено, либо выполнено ненадлежащим образом, Застройщик вправе применять меры, предусмотренные законом для случаев неисполнения встречных обязательств, в том числе приостановить исполнение своего обязательства по передаче Объекта долевого строительства Участнику.

В случае указанной приостановки срок приема-передачи Объекта долевого строительства считается перенесенным (продленным) на срок задержки надлежащего исполнения соответствующего обязательства Участником. При этом Застройщик освобождается от оплаты неустойки и иной ответственности за нарушение срока приема-передачи Объекта долевого строительства.

9. Ответственность сторон. Гарантийный срок на Объект.

9.1. При неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств Застройщиком по настоящему Договору он несет ответственность, предусмотренную ФЗ № 214.

9.2. Сторона, нарушившая свои обязательства по настоящему Договору, обязана возместить другой Стороне причиненные этим нарушением убытки (сверх неустойки) в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9.3. Сторона, нарушившая свои обязательства по настоящему Договору, освобождается от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, если такое неисполнение было вызвано причинами, за которые отвечает другая Сторона.

9.4. В случае нарушения Участником п.п.6.3.1. настоящего Договора, он уплачивает Застройщику штраф в размере – 10% от цены настоящего Договора. При этом Участник возмещает Застройщику и другим Участникам долевого строительства Жилого дома полную стоимость нанесенного его действиями ущерба дому и/или другим объектам долевого

строительства в нем (кроме случая, указанного в п.9.3. настоящего Договора), в том числе и за срыв срока передачи Объектов долевого строительства другим Участникам долевого строительства Жилого дома. Все работы, связанные с приведением Жилого дома в соответствие проекту, оплачиваются Участником.

9.5. В рамках проведения процедуры урегулирования возникших у Участника претензий, связанных с качеством Объекта долевого строительства, Застройщик вправе совершить следующие действия:

9.5.1. Самостоятельно или с привлечением экспертной организации (по усмотрению Застройщика) осуществить повторный осмотр Объекта долевого строительства по заявленным Участником недостаткам.

9.5.2. Направить Участнику письменное уведомление о дате и времени такого осмотра для того, чтобы Участник мог принять участие в этом осмотре.

9.5.3. Получить заключение по результатам проведенной строительной экспертизы и передать копию этого заключения Участнику – в случае привлечения экспертной организации.

9.6. В рамках проведения процедуры урегулирования возникших претензий, связанных с качеством Объекта долевого строительства, Участник обязан совершить следующие действия:

9.6.1 Принять участие в повторном осмотре Объекта долевого строительства совместно с уполномоченным представителем Застройщика и представителем экспертной организации (в случае ее привлечения) и подписать совместный акт осмотра Объекта долевого строительства. Дата и время осмотра Объекта долевого строительства определяются Застройщиком.

9.6.2. В случае, если по результатам осмотра не выявлено несоответствия Объекта долевого строительства требованиям, установленным в части 1 ст. 7 Закона № 214-ФЗ и условиям настоящего Договора, Участник обязан возместить Застройщику расходы, связанные с проведением строительной экспертизы Объекта долевого строительства (если по усмотрению Застройщика такая экспертиза проводилась), а также возместить Застройщику убытки, связанные с необоснованной задержкой передачи Объекта долевого строительства Участнику, в том числе компенсировать Застройщику коммунальные и иные расходы за Объект долевого строительства за период такой задержки.

9.7. Разумным сроком для устранения недостатков, выявленных Участником и подтвержденных Сторонами в результате осмотра Объекта долевого строительства в соответствии с настоящим Договором считается срок: не более 3 (трёх) месяцев с момента обращения к Застройщику.

9.8. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если они произошли вследствие нормального износа Объекта долевого строительства или его частей; нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации; при ненадлежащем использовании Участником (или иными лицами) Объекта долевого строительства, в том числе при несоблюдении нормального температурного режима или повышенной влажности в помещениях, заливах, возгораниях, пожарах, несоблюдения требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических норм, использования Объекта долевого строительства для профессиональной деятельности; а также вследствие проведения ремонта (включая переустройство, перепланировку), проведенного самим Участником или привлеченными им третьими лицами.

9.9. Гарантийный срок для Объекта, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта, а также результата производства отделочных работ на объекте долевого строительства и входящих в состав такого объекта долевого строительства элементов отделки, составляет 3 (три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, участнику долевого строительства.

9.10. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого участнику долевого строительства объекта долевого строительства, составляет 3 (три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

9.11. 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. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства.

10. Расторжение договора

10.1. Настоящий Договор может быть расторгнут одной из сторон в одностороннем порядке в соответствии с законом ФЗ №214 либо в соответствии с действующим законодательством.

10.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по согласию сторон до подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства. Условия возврата денежных средств и иные условия оговариваются сторонами в соглашении о расторжении договора.

10.3. В случае расторжения настоящего Договора по основаниям, предусмотренных законом или Договором, денежные средства со счета эскроу, подлежат возврату Участнику, путем их перечисления эскроу-агентом на счет Участника (Депонента), открытый в Кредитующем Банке, указанный в п. 7.2 настоящего Договора. При заключении договора счета эскроу, Участник обязан указать в договоре счета эскроу указанный номер счета, в качестве счета на который осуществляется возврат депонированной суммы.

В случае, если к моменту расторжения настоящего Договора, денежные средства будут перечислены Застройщику, Застройщик обязуется возвратить Участнику уплаченные по настоящему Договору денежные средства, путем их перечисления на указанный выше счет, предварительно уведомив Кредитующий Банк о возврате денежных средств не менее чем за 5 рабочих дней до их отправки путём направления соответствующего письма с уведомлением о вручении.

11. Особые условия

11.1. Право собственности на Объект долевого строительства возникает у Участника на основании настоящего договора и акта приема – передачи квартиры и подлежит обязательной государственной регистрации в установленном действующим законодательством порядке.

11.2. Отношения, связанные с использованием, содержанием и обслуживанием Объекта долевого строительства после его передачи по акту приема - передачи квартиры Участнику, настоящим Договором не регулируются. С момента такой передачи Участник самостоятельно несет все расходы по обслуживанию Объекта долевого строительства и общего имущества в Жилом доме и осуществляет распорядительные права по выбору способа управления общим имуществом Жилого дома.

11.3. Если разница между проектной общей площадью (без учета площади лоджии/балкона), указанной в настоящем Договоре, и фактической общей площадью (без учета площади лоджии /балкона) составляет до 5% от общей площади помещения включительно, стороны друг к другу каких-либо финансовых претензий не предъявляют. В случае, если разница между проектной общей площадью (без учета площади лоджии/балкона), указанной в настоящем Договоре, и фактической общей площадью (без учета площади лоджии/балкона) составляет более 5%, Участник вправе потребовать от Застройщика доплаты или возврата денежных средств за разницу, которая оплачивается за вычетом стоимости 5% отклонения площади. Сумма возврата исчисляется из расчета установленной стоимости одного квадратного метра по настоящему договору (п.7.1. настоящего договора).

Перерасчет разницы в цене договора осуществляется по заявлению одной из сторон, и фиксируется в дополнительном соглашении к настоящему договору.

Заявление одной из сторон о перерасчете цены настоящего договора должно быть подано до подписания акта приема - передачи объекта долевого строительства.

Отказ от подписания дополнительного соглашения при наличии документально установленной разницы между фактической площадью Объекта долевого строительства и указанной в п.2.3.1. настоящего договора не допускается.

Отсутствие заявления сторон о перерасчете цены договора, даже при наличии у Застройщика сведений о документально подтвержденной разнице между общей площадью (без учета площади лоджии), указанной в настоящем Договоре, и фактической общей площадью (без учета площади лоджии) более 5% от общей площади помещения, не является препятствием для составления акта приема – передачи объекта долевого строительства.

В случае неисполнения обязательств по доплате денежных средств со стороны Участника долевого строительства, Застройщик вправе не передавать Участнику объект долевого строительства по акту приема-передачи, до момента внесения Участником вышеуказанной доплаты. Удержание объекта долевого строительства по настоящему договору, до момента исполнения Участником всех своих вышеуказанных обязательств по настоящему пункту не влечет ответственности Застройщика за просрочку исполнения своих обязательств перед Участником.

При этом Участник обязан возместить Застройщику причиненные этими нарушениями убытки в соответствии с п.9.2. настоящего Договора, в том числе затраты по содержанию и обслуживанию объекта долевого строительства.

11.4. В случае утраты Участником настоящего Договора, дополнительных соглашений к нему, актов приема-передачи, а также иных документов, связанных с настоящим договором, фактические расходы и услуги по восстановлению вышеуказанных документов и их государственной регистрации, Участником оплачиваются самостоятельно.

11.5. При передаче прав по настоящему Договору Участником своему правопреемнику (п.6.2.1. настоящего Договора), оформление и подписание соглашения осуществляется Застройщиком, фактические расходы и услуги по составлению вышеуказанных документов и их государственной регистрации правопреемник Участника оплачивает самостоятельно.

11.6. В случае внесения изменений в настоящий Договор или иные документы, относящиеся к настоящему Договору, по инициативе Участника (изменение состава участников настоящего договора, изменение фамилии и пр.), фактические расходы и услуги по составлению вышеуказанных документов и их государственной регистрации Участник оплачивает самостоятельно.

11.7. Настоящим Участник дает согласие (которое действует с момента подписания настоящего договора и до окончания строительства всего жилищного комплекса, состоящий из трех многоквартирных жилых домов и одного отдельно стоящего магазина на Земельном участке) Застройщику на:

11.7.1. распоряжение земельным участком, используемый для строительства Жилого дома, его частями, путем изменения его границ, любыми предусмотренными действующим законодательством РФ способом, а именно осуществлять раздел его на участки меньшего размера, объединение земельного участка с иными участками в один самостоятельный земельный участок, выдел из него самостоятельного земельного участка и образование нового участка путем перераспределения земель;

11.7.2. изменение предмета залога с земельного участка, предоставленного для строительства Жилого дома, на вновь образованный земельный участок необходимый и достаточный для строительства.

11.7.3. изменение проектной документации, которое может повлечь, в том числе, увеличение или уменьшение площади земельного участка, подлежащего передаче в составе общего имущества Здания всем Участникам.

11.7.4. внесение необходимых записей в единый государственный реестр прав об изменении предмета залога и иные формальные действия, связанные с вышеуказанными обстоятельствами.

11.8. При невыполнении срока оплаты, определенного настоящим договором, Застройщик может осуществлять взимание неустойки, предусмотренной Законодательством РФ одновременно с применением права, указанного в п. 9.3. настоящего договора.

11.9. Стороны согласны, что обоснованными требованиями к строительству являются только те, которые являлись обязательными для применения нормами на момент проектирования дома.

11.10. Подписывая договор, Участник подтверждает, что ему известно, что монтаж оконных блоков в квартире может осуществляться Застройщиком в соответствие с техническими условиями завода – изготовителя.

11.11. Участник дает свое согласие Застройщику на передачу в залог земельного участка, указанного в п. 2.1. настоящего Договора, в рамках проектного финансирования всех планируемых к строительству на данном земельном участке жилых домов кредитному учреждению (Банку).

12. Обстоятельства непреодолимой силы

12.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение любого из своих обязательств по настоящему Договору, возникших после заключения настоящего Договора, если неисполнение будет являться следствием обстоятельств непреодолимой силы, которые стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить.

12.2. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся: наводнение, пожар, землетрясение, любые другие стихийные бедствия и явления, военные действия любого характера и маневры, забастовки, блокады, запрещения, изменения постановлений и нормативных актов правительства РФ и местной администрации, а также изменения законодательства РФ и местного законодательства, повлекшие за собой какие-либо препятствия для выполнения сторонами или одной из сторон своих обязательств по настоящему Договору.

12.3. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы срок выполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и их последствия.

12.4. В случае более чем трехмесячной продолжительности форс-мажорных обстоятельств, Стороны принимают совместное решение о возможности дальнейшего исполнения Договора или о его прекращении.

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

12.6. Не уведомление или несвоевременное уведомление лишает Сторону права ссылаться на вышеуказанные обстоятельства, как на основание, освобождающее от ответственности за неисполнение обязательств по настоящему Договору.

13. Бремя содержания Объекта долевого строительства

13.1. В момент передачи Застройщиком Участнику Объекта долевого строительства по Акту приема-передачи Участник обязан заключить с Управляющей организацией договор на управление Зданием по типовой форме, предложенной Управляющей организацией.

13.2. С даты передачи Объекта долевого строительства Участнику по Акту приема-передачи Участник обязан своевременно осуществлять оплату в адрес Управляющей организации на основании ее счетов за помещение (содержание и ремонт Объекта долевого строительства, в т.ч. плата за услуги и работы по управлению Зданием, содержанию, текущему ремонту общего имущества в Здании, взносы на капитальный ремонт) и коммунальные услуги, а также оплачивать расходы на оплату иных услуг (охрана, диспетчеризация и т.д.).

14. Порядок извещения (уведомления) Сторон

14.1. Стороны обязуются извещать друг друга об изменении своих адресов и иных реквизитов, необходимых для надлежащего исполнения настоящего Договора. Извещения об указанных изменениях должны направляться другой Стороне по почте, либо передаваться лично под роспись в письменной форме. В случае нарушения Стороной данного обязательства, исполнение обязательства другой Стороной, осуществленное в соответствии с информацией, указанной в настоящем Договоре, является надлежащим, а уведомления и требования доставленными, хотя бы адресат по этому адресу более не находился.

14.2. Любая переписка, связанная с исполнением настоящего Договора (письма, извещения, уведомления и т.д.) должны направляться Сторонами в письменной форме Почтой России заказными письмами с уведомлением о вручении, Почтой России телеграммами с уведомлением о вручении или передаваться лично под роспись, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

Сообщение считается полученным Стороной в момент его передачи, подтверждающийся:
- при направлении письма Почтой России: датой, указанной в уведомлении о вручении письма;
- при направлении телеграммы Почтой России: датой, указанной в уведомлении о вручении телеграммы;
- при передаче письма лично под роспись: датой, указанной Стороной на экземпляре письма при его получении.

В случае возврата Почтой России заказного письма с сообщением об отказе Стороны от его получения, либо по причине отсутствия Стороны по указанному в Договоре адресу, либо по причине неявки Стороны (адресата) за почтовым отправлением (невостребованное почтовое отправление, истечение срока хранения), такое письмо считается полученным Стороной в момент поступления письма в почтовое отделение, обслуживающее адрес Стороны.

Допускается дополнительное извещение Застройщиком Участника по вопросам, связанным с исполнением Договора путем отправки сообщения на электронную почту _____ либо SMS на следующий мобильный телефон Участника: _____.

15. Прочие условия

15.1. Дополнения и изменения по настоящему Договору возможны только по обоюдному согласию Сторон. Все дополнения, изменения и приложения к настоящему Договору оформляются письменно за подписями сторон и являются неотъемлемыми частями настоящего Договора, за исключением изменения адреса регистрации Участника, изменения юридического адреса Застройщика, а также в случае изменения банковских реквизитов Сторон. Сторона, банковские

реквизиты или адрес которой был изменен направляет второй Стороне уведомление с обязательным указанием новых банковских реквизитов или адреса.

15.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору подлежат государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

15.3. Стороны будут разрешать возникающие между ними споры и разногласия путем переговоров. При этом под переговорами понимаются как устные консультации, проводимые Сторонами, так и обмен письменными сообщениями.

15.4. В случае не достижения согласия по спорному вопросу в ходе переговоров Стороны могут передать спор в суд в соответствии с правилами о подведомственности и подсудности.

15.5. Недействительность какого-либо условия настоящего договора не влечет за собой недействительность прочих условий.

15.6. Участник предоставляет право на обработку своих персональных данных, предоставленных для заключения Договора в целях исполнения Договора, включающее в себя сбор, систематизацию, накопление, обезличивание, блокирование и уничтожение персональных данных, а также передачу персональных данных третьим лицам в рамках проверок.

15.7. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует до полного исполнения сторонами принятых на себя обязательств.

15.8. Прекращение Договора не освобождает стороны от обязанности возмещения убытков и иной ответственности, установленной действующим законодательством и настоящим Договором.

15.9. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, 2 экземпляра для Застройщика (один из которых передается в Банк (эскроу-агент), 1 экземпляр для Участника.

13. Реквизиты и подписи сторон

Застройщик	**Участник**
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик-11», 650044, Кемеровская область-Кузбасс, г. Кемерово, пр-кт. Шахтеров, дом 1, офис 305, ИНН/КПП 4205410527/420501001, ОГРН 1224200014565, № счета 40702810326000014520 в Кемеровском отделении №8615 ПАО Сбербанк, БИК 043207612, к/с 30101810200000000612 ooo.sz-11@yandex.ru Генеральный директор _____/Д.М. Иванов	**_____,** дата рождения «____» _____ _____ года, паспорт серия _____, № _____, выдан «___» _____ _____ г. _____, зарегистрированный (ая) по адресу: _____ тел. _____ СНИЛС_____ ИНН _____ Эл. Почта:_____ _____/_____/

._____/Застройщик/ _____/Участник/

Приложение № 1
к договору №____ участия в долевом строительстве от _____ г.

План-схема объекта долевого строительства №1____, расположенный на ____ этаже, 15-ти этажного многоквартирного панельного жилого дома из изделий КПД 97-2015, расположенный по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область, г. Кемерово, Кировский район, улица Рекордная, 47. Корпус А.

Застройщик
ООО «СЗ-11»
Генеральный директор

_____/Иванов Д.М./

Участник:
_____

_____/_____./

._____/Застройщик/

_____/Участник/

Приложение № 2
к договору №___ участия в долевом строительстве от _____ г.

«Техническое описание Объекта долевого строительства»

№	Виды работ	Качество отделки
1	Стены (внешние)	Панель железобетонная заводского изготовления с зачеканкой швов
2	Потолки	Железобетонные плиты перекрытия заводского изготовления, монтажные межплитные стыки – без отделки
3	Полы (жилые помещения)	Цементная стяжка
4	Полы (санузлы)	Цементная стяжка с гидроизоляционным слоем
5	Отопление	Разводка из стальных труб, с установкой конвекторов
6	Водоснабжение (горячее и холодное)	Стояки из металлических труб, с поквартирными отпайками, с установкой приборов учета, без внутриквартирной разводки
7	Канализация	Стояки из ПВХ труб, без внутриквартирной разводки
8	Электрика	Электрощиток со счетчиком электрической энергии и автоматическими выключателями, внутренняя разводка электроосвещения в соответствии с проектом, без установки фурнитуры (розеток, выключатели, светильники).
9	Система вентиляции	Вытяжка естественная через каналы в с/у и кухне. Приточка – естественная через подоконные и приточные клапаны.
10	Межкомнатные перегородки (межкомнатные стены)	ж/б панели; газобетонные блоки.
11	Дверь входная	Типовая металлическая дверь, без отделки откосов
12	Двери межкомнатные	Отсутствуют
13	Оконные блоки, балконные двери	Из ПВХ профиля с 2 камерным стеклопакетом, согласно проекту, с подоконной доской из ПВХ, без установки откосов.
14	Остекление балкона	Отсутствует

Застройщик
ООО «СЗ-11»
Генеральный директор

_____/Иванов Д.М./

Участник:

_____

_____/_____/

._____/Застройщик/

_____/Участник/