*Типовая форма Договора долевого участия в строительстве. Настоящий договор не является публичной офертой. Условия типового Договора долевого участия в строительстве могут изменяться в зависимости от особенностей строящего объекта, способов оплаты цены договора и иных факторов. В некоторых случаях Договор долевого участия в строительстве с конкретным участником долевого строительства может отличаться от указанного типового договора, например, при приобретении дольщиком нежилого помещения, в случае использования Участником долевого строительства кредитных средств, предоставленных конкретным Банком, в случае участия несовершеннолетних лиц и т. д.*

**ДОГОВОР**

участия в долевом строительстве № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| г. Екатеринбург | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Корпорация «Ваш Дом»,** именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице Директора Невмержицкого Александра Леонидовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** в дальнейшем «Участник долевого строительства», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить объект недвижимости: **Многоэтажный многоквартирный четырехсекционный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения в цокольном и на первом этажах (№ 6 по ПЗУ); трансформаторная подстанция (№ 10 по ПЗУ)**, расположенные на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0403015:92 по строительному адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, в квартале улиц Ясная – Шаумяна – Волгоградская - Громова (далее – МКД), и после получения разрешения на ввод МКД в эксплуатацию передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства в собственность, а Участник долевого строительства обязуется своевременно оплатить обусловленную Договором цену и принять Объект долевого строительства в порядке, предусмотренном Договором.

Основные характеристики МКД в соответствии с проектной документацией:

1 этап строительства: Секции 6В и 6Г:

- вид: здание;

- назначение: жилое;

- этажность: 27, в том числе, количество подземных этажей: 1;

- проектная площадь: 35 957,8 кв.м.;

- материал наружных стен: монолитные ж/б с устройством утеплителя;

- материал межэтажных перекрытий: монолитные железобетонные;

- класс энергоэффективности: В;

- данные о сейсмостойкости: 6 баллов по шкале MSK-64.

2 этап строительства: Секции 6А и 6Б:

- вид: здание;

- назначение: жилое;

- этажность: 27, в том числе, количество подземных этажей: 1;

- проектная площадь: 37 423,9 кв.м.;

- материал наружных стен: монолитные ж/б с устройством утеплителя;

- материал межэтажных перекрытий: монолитные железобетонные;

- класс энергоэффективности: В;

- данные о сейсмостойкости: 6 баллов по шкале MSK-64.

Вышеуказанный адрес МКД является строительным, почтовый адрес будет присвоен после ввода МКД в эксплуатацию.

1.2. Основанием для заключения настоящего Договора является:

1.2.1 Разрешение на строительство № 66302000-1225-2018 выдано Администрацией города Екатеринбурга 28.01.2022 г.

1.2.2. Договор № 4-1155 аренды земельного участка от 18.09.2008 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 25.03.2009 г. произведена запись № 66-66-01/026/2009-665 о регистрации обременения (ограничения) прав на земельный участок с кадастровым номером 66:41:0403015:92.

1.2.3. Проектная декларация (опубликована в соответствии с требованиями действующего законодательства в сети Интернет в Единой информационной системе жилищного строительства на сайте [Наш.дом.рф](https://Наш.дом.рф)).

1.3. При исполнении и заключении настоящего Договора Стороны руководствуются Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. и требованиями действующего на территории Российской Федерации законодательства.

1.4. Условием привлечения Застройщиком денежных средств участников долевого строительства в целях строительства (создания) МКД является размещение денежных средств участников долевого строительства на счетах эскроу в порядке, предусмотренном статьей 15.4 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (в редакции изменений и дополнений).

**2. ОБЪЕКТ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

2.1. Объект долевого строительства – Жилое помещение в МКД, подлежащее передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию МКД, характеристики которого указаны в настоящем Договоре, включая Приложение №1 к настоящему Договору (далее – Объект долевого строительства).

При возникновении права собственности на Объект долевого строительства у Участника долевого строительства одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в МКД, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Объект долевого строительства.

Объект долевого строительства, подлежащий передаче Участнику долевого строительства в соответствии с Договором, имеет следующее предварительное описание:

Вид – Квартира

Секция – \_\_\_\_\_\_\_\_

Назначение – жилое

Этаж – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Строительный (условный) номер помещения – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Количество комнат – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Общая проектная площадь Квартиры, с учетом лоджий, балконов, террас, подсчитываемых со следующими понижающими коэффициентами: для лоджий – 0,5, для балконов, террас – 0,3, веранд - 1 – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м.,

Жилая площадь – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м.

Схема расположения Объекта долевого строительства на поэтажном плане, его предварительное (проектное) планировочное решение приводится в Приложении № 3 к настоящему Договору.

Окончательное определение Объекта долевого строительства производится Застройщиком после получения разрешения на ввод МКД в эксплуатацию.

2.2. Стороны установили, что Общая площадь Объекта долевого строительства состоит из суммы площадей всех жилых и нежилых помещений квартиры, встроенных шкафов, а также лоджий, балконов, террас, подсчитываемых со следующими понижающими коэффициентами: для лоджий – 0,5, для балконов, террас – 0,3, веранд - 1.

Общая площадь Объекта долевого строительства подлежит уточнению после постановки Застройщиком на кадастровый учет Объекта долевого строительства в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

2.2.1. Стороны пришли к соглашению о том, что на момент окончания строительства возможно несовпадение размеров площади Объекта долевого строительства, указанной в Договоре (проектная площадь), и площади по результатам обмеров (технической инвентаризации) Объекта долевого строительства в виде технического плана МКД. При изменении обшей площади Объекта долевого строительства Стороны договорились о следующем:

В случае, когда фактическая общая площадь Объекта долевого строительства по данным кадастрового учета будет отличаться от проектной (п. 2.1. Договора) в большую сторону, более чем на 1 (один) квадратный метр, Участник долевого строительства оплачивает денежные средства за разницу в площади в квадратных метрах, превышающую 1 (один) квадратный метр, исходя из стоимости 1 (одного) квадратного метра площади, исчисленной из цены Договора на дату его заключения.

В случае доплаты Цены Договора Участник долевого строительства производит такую доплату в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения Уведомления от Застройщика, в любом случае до подписания Сторонами Акта-приема передачи Объекта долевого строительства.

• В случае, когда фактическая общая площадь Объекта долевого строительства по данным кадастрового учета будет отличаться от проектной (п. 2.1. Договора) в меньшую сторону, более чем 1 (один) квадратный метр, Застройщик возвращает денежные средства за разницу в площади в квадратных метрах, превышающую 1 (один) квадратный метр, исходя из стоимости 1 (одного) квадратного метра площади, исчисленной из цены Договора на дату его заключения.

В случае возврата части суммы Цены Договора Участнику долевого строительства, Застройщик производит возврат денежных средств в течение 20 (двадцати) рабочих дней с момента получения от Участника долевого строительства заявления в письменной форме на возврат денежных средств с обязательным указанием реквизитов для перечисления денежных средств.

2.3. Участник долевого строительства уведомлен и согласен с тем, что Объект долевого строительства, МКД может быть изменен по результатам изменения проектной документации, при этом площадь Объекта долевого строительства, МКД может быть увеличена или уменьшена, материал окон и дверей, сантехническое и иное оборудование, форма, вид и размер оконных и балконных проемов в МКД и в Объекте долевого строительства могут быть изменены по результатам изменения проектной документации, заменены на эквивалентные по качеству, не приводящие к ухудшению качества. Корректировки проектной документации, получившие положительное заключение экспертизы, не считаются недостатком. Корректировки проектной документации, которые не требуют прохождения повторной экспертизы, не приводящие к ухудшению потребительских свойств Объекта долевого строительства, не считаются недостатком.

Участник ознакомлен с проектной документацией и извещен о конструктивных особенностях Дома, в том числе: о типе несущих конструкций и перекрытий Дома, об особенностях устройства наружных стен; об особенностях фасада; об особенностях остекления; об особенностях электрической разводки, разводки водопроводных и канализационных стояков, трубопроводов; об особенностях вентиляционных систем в помещениях и прочих конструктивных особенностях.

Подписанием настоящего Договора Участник подтверждает, что все условия Договора ему понятны, с указанными условиями Участник согласен.

2.4. Стороны признают, что свидетельством качества Объекта долевого строительства, соответствия его проекту, техническим и строительным нормам и правилам является Разрешение на ввод в эксплуатацию, выданное уполномоченным государственным органом.

**3. ЦЕНА ДОГОВОРА**

3.1. Стороны договорились, что цена 1 (одного) квадратного метра общей площади Объекта долевого строительства составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства по Договору (цена Объекта долевого строительства), определен как произведение цены единицы общей площади Объекта долевого строительства, указанной в настоящем пункте Договора, и общей площади Объекта долевого строительства, указанной в п. 2.1. Договора, и составляет: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ без учета НДС.**

В указанную сумму включена стоимость строительства Объекта долевого строительства, стоимость строительства общего имущества, предназначенного для обслуживания и использования МКД, стоимость подготовки исходных данных и технической документации, строительства коммуникаций и других инженерных сооружений, стоимость подготовки площадки строительства, благоустройства прилегающей территории, стоимость природоохранных и иных необходимых работ, расходы на строительство объектов инженерной и социальной инфраструктуры, расходы на выполнение технических условий, оплата за подключение к сетям инженерно-технического обеспечения, прочие расходы Застройщика, связанные с возведением МКД. Застройщик вправе использовать денежные средства, полученные от Участников в целях, предусмотренных ФЗ 214-ФЗ.

3.2. Оплата по настоящему Договору Участником долевого строительства (Депонентом) производится **после государственной регистрации Договора долевого участия в строительстве в соответствии с Графиком платежей** (Приложение № 2 к настоящему Договору)в безналичном порядкепутем перечисления денежных средствна специальныйэскроу-счет, открываемый в ПАО Сбербанк (Эскроу-агент) для учета и блокирования денежных средств, полученных Эскроу-агентом от являющегося владельцем счета Участника долевого строительства (Депонента) в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику (Бенефициару) при возникновении условий, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и  договором счета эскроу, заключенным между Бенефициаром, Депонентом и Эскроу-агентом, с учетом следующего:

* Депонент: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
* Счет эскроу Участника долевого строительства: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
* Бенефициар: **Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Корпорация «Ваш Дом»**.
* Депонируемая сумма: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
* Эскроу-агент: Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (сокращенное наименование ПАО Сбербанк), место нахождения: г. Москва; адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19; адрес электронной почты: [Escrow\_Sberbank@sberbank.ru](mailto:Escrow_Sberbank@sberbank.ru), номер телефона: 900 – для мобильных, 8800 555 55 50 – для мобильных и городских,
* место нахождения и адрес филиала в Свердловской области: 620014 г. Екатеринбург, ул. Бориса Ельцина, д. 3, Свердловское отделение ПАО «Сбербанк» 7003, адрес электронной почты филиала в Свердловской области info@uralsbank.ru, номер телефона филиала в Свердловской области: 8-800-70-700-70.
* Срок условного депонирования денежных средств: 6 (Шесть) месяцев с даты ввода объекта в эксплуатацию.
* Расходы, связанные с заключением договора счета эскроу, несет Бенефициар.
* Проценты на сумму денежных средств, находящихся на счете эскроу, не начисляются. Вознаграждение уполномоченному банку, являющемуся Эскроу-агентом по счету эскроу, не выплачивается.

Основанием перечисления Застройщику (Бенефициару) депонированной суммы является получение в установленном законодательством Российской Федерации разрешения на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию, и внесение сведений в Единый государственный реестр недвижимости сведений о проведении государственной регистрации права собственности в отношении одного Объекта долевого строительства, входящего в состав МКД, или наличие сведений о размещении в единой информационной системе жилищного строительства, в соответствии с законом №214-ФЗ вышеуказанной информации;

При возникновении оснований перечисления Застройщику (Бенефициару) депонированной суммы и наличии задолженности по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии, средства направляются Эскроу-агентом в погашение задолженности по кредиту, до полного выполнения обязательств по договору. После полного погашения задолженности по указанному договору средства со счета эскроу перечисляются на счет Застройщика, открытый в отделении ПАО «Сбербанк»;

Участник долевого строительства вправе производить оплату по Договору ранее сроков, установленных настоящим графиком платежей, но не ранее государственной регистрации настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области.

* + 1. Обязанность Участника долевого строительства по уплате Цены настоящего Договора считается исполненной с момента поступления денежных средств на счет эскроу, открытый у Эскроу-агента.

3.2.2. В случае нарушения установленного Участником долевого строительства срока внесения платежа Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3.2.3. Факт оплаты Участником долевого строительства цены Договора подтверждается копиями платежных поручений с отметкой банка об исполнении.

3.2.4. Участник долевого строительства путем подписания Договора подтверждает и дает свое согласие на то, что Застройщик вправе самостоятельно в соответствии с действующим законодательством принимать решения об использовании средств Участника долевого строительства на оплату всех расходов, связанных со строительством (созданием) МКД и исполнением Договора, без дополнительного согласования с Участником долевого строительства.

3.2.5. Стороны установили, что разница между Ценой Договора и величиной затрат, понесённых Застройщиком на создание МКД в части, пропорционально относящейся к созданию Объекта долевого строительства, относится (является) к стоимости (стоимостью) услуг Застройщика (не подлежит налогообложению НДС, согласно пп. 23.1 п. 3 ст. 149 НК РФ), возврату Участнику долевого строительства не подлежит.

**4. СРОКИ ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА**

4.1. Застройщик осуществляет строительство МКД с вводом его в эксплуатацию в **срок до 30.06.2025 г.**

4.2. Передача Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства по Акту приёма-передачи осуществляется не позднее **31.12.2025 г.**

Стороны допускают досрочное исполнение Застройщиком обязательства по вводу МКД в эксплуатацию, передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства без какого-либо согласования на то с Участником долевого строительства, при этом Стороны договорились, что заключать дополнительное соглашение в этой части не требуется. В случае досрочной передачи Объекта долевого строительства Застройщиком Участнику долевого строительства, последний обязан принять Объект долевого строительства в порядке, установленным настоящим Договором, при условии полной оплаты цены договора. Передача Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства осуществляется Застройщиком только при условии выполнения Участником долевого строительства всех обязанностей, предусмотренных Договором.

4.3. Срок передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства может быть изменен по взаимному соглашению Сторон, в том числе в результате возникновения обстоятельств, препятствующих выполнению Сторонами принятых на себя обязательств:

– актируемые морозы (более 15 календарных дней подряд температура воздуха ниже - 25 градусов по Цельсию с ветром или ниже - 30 градусов по Цельсию без ветра), затяжные осадки, ливневые дожди и т.п.;

– дополнительные работы по перепланировке Объекта долевого строительства, отделочные работы и т.п.

4.4. Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляется по подписываемому Сторонами Акту приема-передачи.

4.5. Подписанием настоящего Договора Участнику долевого строительства разъяснены негативные последствия отказа и (или) уклонения от приемки Объекта согласно ст. 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 РФ» при которых Застройщик вправе будет составить односторонний Акта приема-передачи Объекта.

4.6. Застройщик обязуется в течение четырнадцати рабочих дней с момента получения разрешения на ввод МКД в эксплуатацию направить Участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства (создания) МКД и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, с предупреждением о необходимости принятия Объекта долевого строительства и о последствиях бездействия Участника долевого строительства. Сообщение направляется по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному в Договоре Участником долевого строительства почтовому адресу, или вручается Участнику долевого строительства лично под расписку.

Датой получения сообщения о завершении строительства является получение сообщения о завершении строительства Участником долевого строительства в отделении почтовой связи.

В случаях, если Участник долевого строительства не явится в отделение почтовой связи для получения сообщения о завершении строительства, откажется от получения сообщения о завершении строительства, датой получения сообщения о завершении строительства является дата поступления указанного сообщения в отделение почтовой связи.

Участник долевого строительства, получивший сообщение Застройщика о завершении строительства (создания) МКД и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, обязан приступить к его принятию в течение 7 (семи) рабочих дней со дня получения указанного сообщения.

4.7. Уклонением и (или) отказом Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства является:

• неявка Участника долевого строительства на приёмку Объекта долевого строительства в течение 7 (семи) рабочих дней со дня получения сообщения о завершении строительства (создания) МКД и о готовности Объекта долевого строительства к передаче;

• отказ от подписания Участником долевого строительства Акта приема-передачи Объекта долевого участия ввиду необоснованных замечаний к качеству Объекта долевого строительства;

• иное бездействие Участника долевого строительства, повлекшее по его вине непринятие Объекта долевого строительства в предусмотренный Договором срок.

4.8. Любое из указанных в пункте 4.7. Договора обстоятельств, свидетельствующих об уклонении (отказе) Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства, является основанием для составления Застройщиком одностороннего Акта приема-передачи Объекта долевого участия в порядке, предусмотренном в п. 4.9. настоящего Договора.

4.9. При уклонении (отказе) Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства по основаниям, указанным в п. 4.7. Договора, Застройщик по истечении 7 (семи) рабочих дней вправе составить односторонний Акт приема-передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства. При этом бремя содержания (включая оплату коммунальных услуг и иных эксплуатационных расходов) и риск случайной гибели Объекта долевого строительства признаются перешедшими к Участнику долевого строительства со дня составления одностороннего Акта приема-передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.

4.10. Наличие устранимых дефектов (несоответствий) приборов отопления, оконных блоков, дверей, а также иных видимых дефектов, позволяющих использовать Объект долевого строительства в соответствии с его назначением, не препятствующих выполнению ремонтных отделочных работ, не является основанием отказа Участника долевого строительства от подписания Акта приема-передачи. В случае выявления таких дефектов Стороны указывают их в Акте осмотра для устранения Застройщиком в разумный срок с учетом технологического процесса работ.

4.11. После получения Акта приема-передачи Участник долевого строительства самостоятельно выполняет все действия, необходимые для осуществления регистрации права собственности на Объект.

4.12. В случае неполной оплаты Участником долевого строительства цены настоящего Договора Застройщик не передает Объект долевого строительства до момента исполнения Участником долевого строительства обязательства по оплате цены настоящего Договора в полном объеме. Такое отсутствие передачи Объекта долевого строительства не является неисполнением обязательства по передаче Объекта долевого строительства.

4.13. В случае нарушения, предусмотренного настоящим Договором срока приёмки Объекта долевого строительства Участником долевого строительства вследствие уклонения последнего от подписания Акта приема-передачи, Застройщик освобождается от уплаты Участнику долевого строительства предусмотренной Федеральным законом 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 РФ» неустойки (пени) при условии надлежащего исполнения Застройщиком своих обязательств по настоящему Договору.

**5. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН**

**5.1. Обязательства Застройщика:**

5.1.1. Выполнять функции Застройщика МКД с привлечением третьих лиц, в том числе, при необходимости, кредитных организаций, а также агентов, с заключением соответствующих договоров по привлечению инвесторов (участников долевого строительства) в строительство жилого дома; обеспечить заключение всех необходимых договоров на строительство.

5.1.2. При условии своевременного выполнения Участником долевого строительства своих обязательств по настоящему Договору своими силами и (или) с привлечением других лиц построить указанный в п. 1.1. настоящего Договора МКД и после получения разрешения на ввод его в эксплуатацию передать Участнику долевого строительства по Акту приема-передачи Объект долевого строительства, указанный в п. 2.1. настоящего Договора. Участнику также передается Инструкция по эксплуатации Объекта долевого строительства

5.1.3. Застройщик сообщает Участнику долевого строительства:

1) о завершении строительства МКД;

2) о готовности Объекта долевого строительства к передаче.

5.1.4. После получения в установленном законодательством РФ порядке разрешения на ввод МКД в эксплуатацию, при условии выполнения Участником долевого строительства обязательств, предусмотренных настоящим Договором и приложениями к нему, и проведения окончательных взаиморасчетов между Сторонами в соответствии с условиями настоящего Договора, Застройщик передает Участнику долевого строительства необходимые документы для оформления права собственности на вышеуказанный Объект долевого строительства.

**5.2. Обязательства Участника долевого строительства:**

5.2.1. Участник долевого строительства обязуется выполнить условия настоящего Договора и в установленный Приложением № 2 к Договору срок уплатить обусловленную Договором цену Объекта долевого строительства в соответствии с условиями настоящего Договора.

5.2.2. Участник долевого строительства, обязан приступить к приёмке Объекта долевого строительства в течение 7 (семи) рабочих дней с момента получения сообщения о завершении строительства.

5.2.3. После подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства Участник долевого строительства обязан заключить с эксплуатирующей (управляющей) организацией, принявшей МКД в эксплуатацию, договор на коммунальное и техническое обслуживание. Участник долевого строительства обязуется вносить плату за содержание и ремонт Объекта долевого строительства, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению МКД, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в МКД, а также плату за коммунальные услуги по утвержденным для данного МКД ставкам соразмерно доле владения площадью общего имущества МКД, начиная с момента подписания Акта приема-передачи (в т.ч. одностороннего Акта приема-передачи, подписанного Застройщиком в порядке, предусмотренном настоящим Договором).

5.2.4. Участник долевого строительства принимает на себя обязательство до оформления права собственности на указанный в п. 2.1. настоящего Договора Объект долевого строительства не проводить в нем работы, связанные с отступлением от проекта (перепланировка, возведение внутриквартирных перегородок, разводка всех инженерных коммуникаций, электрики, пробивка проемов, ниш, борозд на стенах и перекрытиях и т.д.) без письменного разрешения Застройщика.

Участник долевого строительства принимает на себя обязательство не проводить в данном Объекте долевого строительства любые работы, затрагивающие внешний вид, конструкцию и элементы фасада здания (в том числе любое остекление лоджий, установка снаружи здания любых устройств и сооружений), а также любые работы в местах общего пользования (в том числе возведение ограждений и прочее).

Участник долевого строительства обязуется соблюдать в период всего срока эксплуатации Объекта долевого строительства Инструкцию, переданную Застройщиком и содержащую необходимую и достоверную информацию о правилах и об условиях эффективного и безопасного его использования, сроке службы Объекта долевого строительства и входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

Инструкция по эксплуатации Объекта долевого строительства передается Участнику долевого строительства в бумажном виде или на цифровом носителе на усмотрение Застройщика.

5.2.5. Уступка права требования Участником долевого строительства по настоящему Договору возможна только после государственной регистрации настоящего Договора и до подписания Участником Акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

Уступка участником долевого строительства прав требований по договору допускается только после уплаты им цены договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

В случае уступки права требования по Договору такая уступка совершается согласно требованиям действующего законодательства Российской Федерации и осуществляется при условии письменного уведомления Участником долевого строительства Застройщика в течение 3 (трех) рабочих дней со дня совершения такой уступки.

В случае неуплаты Участником долевого строительства цены договора Застройщику, уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу допускается только после получения письменного согласия Застройщика одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

В случае, когда право требования по договору участия в долевом строительстве уступает Участник долевого строительства, являющийся владельцем счета эскроу, к новому участнику долевого строительства с момента государственной регистрации соглашения (договора) о такой уступке переходят все права и обязанности по договору счета эскроу, заключенному прежним участником долевого строительства.

5.2.6. Участник долевого строительства обязуется уплатить цену Объекта долевого строительства до ввода в эксплуатацию МКД и (или) иного объекта недвижимости путем внесения денежных средств в порядке и сроки, установленные Договором.

**6. ГАРАНТИИ**

6.1. Застройщик гарантирует достижение Объектом долевого строительства качества, соответствующего условиям Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации, градостроительных регламентов и иным обязательным требованиям.

Стороны исходят из того, что свидетельством качества МКД, соответствия его условиям настоящего Договора является Разрешение на ввод МКД в эксплуатацию, полученные Застройщиком в установленном законодательством РФ порядке.

6.2. Застройщик устанавливает в рамках настоящего Договора следующие гарантийные сроки:

6.2.1. Гарантийный срок на Объект долевого строительства (за исключением входящего в состав Объекта долевого строительства технологического и инженерного оборудования) составляет 5 (пять) лет и исчисляется с даты подписания первого документа о передаче объекта долевого строительства участнику долевого строительства (первого Акта приёма-передачи).

6.2.2. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта долевого строительства, составляет 3 (три) года и исчисляется с момента подписания первого Акта приема-передачи объекта долевого строительства.

6.3. При наличии недостатков Объекта долевого строительства Участник долевого строительства вправе требовать от Застройщика безвозмездного устранения недостатков. Недостатки, обнаруженные в течение гарантийного срока, которые не могли быть выявлены при осмотре Квартиры и подписании Акта приема-передачи и за которые несет ответственность Застройщик, должны быть устранены Застройщиком самостоятельно или с привлечением Застройщиком иных лиц в течение 60 (шестьдесят) дней после составления сторонами акта о выявленных недостатках, если иной срок устранения недостатков не будет предложен Застройщиком и согласован с Участником долевого строительства в акте о выявленных недостатках.

При этом Застройщик не несет ответственность за недостатки (дефекты), 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, в том числе требований, установленных инструкцией по эксплуатации Объекта долевого строительства либо вследствие ненадлежащего его ремонта, проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами.

6.4. В случае возникновения спора о причинах и способах устранения недостатков, любая из сторон вправе обратиться в экспертную организацию. Расходы по оплате услуг экспертной организации несет обратившаяся сторона.

6.5. При непредоставлении Участником долевого строительства Застройщику (его работникам, подрядчикам) доступа на Объект долевого строительства для устранения выявленных недостатков – Участник долевого строительства не вправе обращаться в судебном порядке с требованием о безвозмездном устранении выявленных недостатков, о соразмерном уменьшении цены Договора или о возмещении своих расходов на устранение недостатков.

6.6. После ввода Объекта недвижимости в эксплуатацию, Застройщик не несет ответственность за не предоставление или ненадлежащее предоставление коммунальных услуг управляющей организацией вследствие того, что данная организация не заключила договоры с поставщиками коммунальных услуг.

**7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

7.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему договору виновная Сторона несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

7.2. Участник долевого строительства несет ответственность за свои действия и (или) бездействия или действия и (или) бездействия привлеченных им третьих лиц, которые привели к нарушению целостности конструкций здания, стен, смежных с другими помещениями, мест общего пользования МКД.

7.3. Стороны не несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, когда такое неисполнение вызвано форс-мажорными обстоятельствами.

7.4. Форс-мажорными обстоятельствами считаются такие обстоятельства, которые невозможно устранить никакими возможными усилиями стороны, подвергшейся воздействию таких обстоятельств, которые возникли вне зависимости от ее воли и желания, такие как:

- стихийные явления (наводнения, затопления, землетрясения, актируемые морозы (более 15 календарных дней подряд температура воздуха ниже - 25 градусов по Цельсию с ветром или ниже - 30 градусов по Цельсию без ветра), затяжные осадки, ливневые дожди и другие обстоятельства); - обстоятельства общественной жизни (военные действия, специальные военные операции, массовые эпидемии, крупномасштабные забастовки, террористические акты и другие обстоятельства);

- запретительные меры государственных органов или органов местного самоуправления (объявление карантина, запрещение перевозок, запрет торговли и другие обстоятельства);

- акты государственных органов и органов местного самоуправления, действия и бездействия государственных органов и органов местного самоуправления, повлекшие задержку в выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию жилого МКД, и другие подобные обстоятельства.

7.5. Застройщик не несет ответственности за безопасность Участника долевого строительства в случае самовольного посещения строящегося МКД без представителя со стороны Застройщика, ответственного за безопасное ведение работ, и без средств индивидуальной защиты (каски).

7.6. При уклонении Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства (в т.ч. неявка Участника долевого строительства для приемки Объекта долевого строительства, необоснованный отказ в подписании Акта приема-передачи Объекта долевого участия в строительстве, иное бездействие Участника долевого строительства) в срок, установленный настоящим Договором по причинам, не зависящим от Застройщика, Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку в размере 0,1% (ноль целых одна десятая процента) от цены настоящего Договора за каждый день просрочки, по день фактического принятия Объекта долевого участия в строительстве.

**8. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

8.1. Во всех случаях, прямо не предусмотренных действующим законодательством, расторжение Договора осуществляется по соглашению сторон, при этом условия расторжения и порядок возврата денежных средств согласовываются сторонами при подписании соглашения о расторжении Договора.

8.1.1. В случае, если предусмотренный п. 2.2.1. Договора предел размера площади объекта долевого строительства, который не влечет за собой соразмерного изменения цены при передаче объекта участнику долевого строительства, превысит процент допустимого изменения общей площади объекта долевого строительства, установленный [пунктом 2 части 1.1 статьи 9](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=314373&dst=182&field=134&date=23.03.2023) ФЗ 214-ФЗ, договор может быть расторгнут участником долевого строительства в судебном порядке.

8.2. В случае расторжения Договора Участник долевого строительства не имеет права требовать от Застройщика передачи ему Объекта долевого строительства.

8.3. В случае, если Застройщиком по инициативе Участника долевого строительства были внесены изменения в планировку Объекта долевого строительства, Участник долевого строительства при одностороннем расторжении Застройщиком настоящего Договора, а равно расторжении Договора по соглашению Сторон, возмещает Застройщику фактически понесенные, документально-подтвержденные расходы на перепланировку Объекта долевого строительства.  Участник долевого строительства дает свое согласие на удержание Застройщиком понесенных на перепланировку расходов из средств Участника долевого строительства, подлежащих возврату. В случае недостаточности средств, Участник долевого строительства обязуется уплатить расходы, понесенные Застройщиком на перепланировку Объекта долевого строительства в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента расторжения настоящего Договора.

8.4. В случае расторжения настоящего Договора при отсутствии вины Застройщика, в том числе путем подписания Сторонами соглашения о расторжении Договора, Застройщик вправе удержать из суммы, подлежащей к возврату Участнику долевого строительства, стоимость фактических затрат, произведенных для заключения и расторжения настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством.

8.5. В случае прекращения договора счета эскроу по основаниям, предусмотренным [частью 7](about:blank) статьи 15.5 ФЗ 214-ФЗ, денежные средства со счета эскроу на основании полученных Эскроу-агентом сведений о погашении записи о государственной регистрации Договора, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, подлежат возврату Участнику в соответствии с условиями договора счета эскроу. Договор счета эскроу должен содержать информацию о банковском счете депонента, на который перечисляются денежные средства в случае неполучения Эскроу-агентом указания Участников об их выдаче либо переводе при прекращении такого договора по основаниям, предусмотренным [частью 7](about:blank) статьи 15.5 ФЗ 214-ФЗ.

**9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

9.1. Настоящий Договор подлежит обязательной государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним и вступает в силу с момента такой регистрации.

9.2. Договор считается полностью исполненным:

• со стороны Застройщика – с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства или иного документа о передаче;

• со стороны Участника долевого строительства – с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с настоящим Договором и подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта долевого строительства или иного документа о передаче.

9.3. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

9.4. В случае изменения места нахождения, банковских реквизитов и контактных телефонов Участника долевого строительства он обязан уведомить об этом Застройщика в письменном виде в течение 7 (семи) дней с момента такого изменения. В противном случае Застройщик не несет ответственности за последствия, вызванные неисполнением или ненадлежащим исполнением Участником долевого строительства данной обязанности.

9.5. Все письменные требования и (или) уведомления направляются Сторонами по адресам, указанным в настоящем Договоре. Все письменные требования и (или) уведомления отправляются по почте заказным письмом с уведомлением о вручении или с курьером. В случае если Сторона отказывается принять письменное требование и (или) уведомление, то такая сторона считается уведомленной или получившей соответствующее уведомление от даты его направления, за исключением случаев прямо указанных в договоре. При отсутствии уведомления о смене адреса все уведомления и (или) письменные требования отправляются Сторонами по адресу, указанному в Договоре, и считаются доставленными и полученными надлежащим образом, даже если Сторона по этому адресу более не проживает или не находится.

Стороны договорились о том, что сообщения/уведомления по настоящему Договору, в т.ч. уведомления об устранении замечаний могут быть направлены Застройщиком Участнику долевого строительства посредством электронной почты, а также посредством отправки СМС-сообщений на номер телефона Участника долевого строительства, указанные в разделе 10 настоящего Договора. При этом риск неполучения/несвоевременного ознакомления с таким уведомлением/сообщением лежит на Участнике (Участниках) долевого строительства.

9.6. Участник долевого строительства уведомлен и согласен с тем, что земельный участок под МКД может быть изменен по результатам межевания и постановки на кадастровый учет, при этом площадь земельного участка может быть увеличена или уменьшена. Участник долевого строительства уведомлен и согласен с тем, что МКД может быть изменен по результатам изменения проектной документации, при этом площадь дома может быть увеличена или уменьшена. Участник долевого строительства дает свое согласие на замену предмета залога (земельного участка) на земельный участок, возникший в результате межевания, и на замену предмета залога (дома) на измененный согласно проекту многоквартирный дом. Участник долевого строительства уведомлен и согласен с тем, что разрешенное использование земельного участка под МКД может быть изменено. Участник долевого строительства согласен с тем, что право собственности на земельный участок под МКД, земельный участок могут быть переданы в залог третьим лицам.

9.7. Участник долевого строительства уведомлен о том, что строительство МКД, в котором расположен подлежащий передаче Объект долевого строительства, осуществляется на принадлежащем Застройщику земельном участке, для строительства комплекса жилых домов и иных объектов недвижимости в соответствии с проектом планировки.

В связи с изложенным, Участник долевого строительства подписанием настоящего Договора подтверждает, что он поставлен в известность о том, что

- на принадлежащем Застройщику земельном участке предполагается проектирование и строительство комплекса объектов недвижимости, с составом которых Участник долевого строительства имеет право ознакомиться путем подачи соответствующего письменного обращения. Участник долевого строительства уведомлен также о том, что состав комплекса может быть изменен и/или дополнен иными объектами недвижимости по усмотрению Застройщика с соблюдением норм действующего законодательства;

- Застройщиком предусмотрено поэтапное строительство объектов недвижимости, в связи с чем, после передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства, на земельном участке могут быть продолжены строительные и иные работы в отношении иных объектов недвижимости с соблюдением требований законодательства;

- Подписанием настоящего Договора Участник долевого строительства дает согласие Застройщику на раздел, объединение, перераспределение и/или выдел земельных участков из земельного участка, на котором осуществляется строительство, передачу в залог.

- Строительство осуществляется в соответствии с разработанной проектной документацией, которой в т.ч. предусматривается подключение (присоединение) объектов недвижимости к сетям –водо, –тепло, -энергоснабжения, а также способы выполнения указанных работ (в т.ч. через транзитные сети техподполья МКД, в котором расположен подлежащий передаче Объект долевого строительства). Подписанием настоящего Договора Участник долевого строительства выражает свое согласие с предусмотренным проектной документацией способом выполнения указанных работ;

- Условия перехода прав на земельные участки при переходе права собственности на здания, сооружения, определены ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации. Границы и размер земельного участка, на котором расположен МКД, определяются в соответствии с требованиями земельного [законодательства](consultantplus://offline/ref=C6CC3A040044CAA604FCD8AE710A5742CFD3F17183A071EF161E8FA30D1E37A190D76F5E1FH2I8F) и [законодательства](consultantplus://offline/ref=C6CC3A040044CAA604FCD8AE710A5742CFD3F57283AB71EF161E8FA30D1E37A190D76F5E192D6BB8H8ICF) о градостроительной деятельности. При этом законодательством о градостроительной деятельности предусмотрено, что, если застроенные территории не разделены на земельные участки, границы земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, устанавливаются посредством подготовки проектов планировки территорий и проектов межевания территорий, которые утверждаются соответствующим органом с соблюдением процедуры публичных слушаний по окончании строительства.

В связи с изложенным, границы земельного участка под МКД и необходимого для его эксплуатации, могут быть оформлены собственниками помещений после окончания строительства всех объектов на принадлежащем Застройщику земельном участке.

9.8. Стороны договорились о том, что Застройщик имеет право заключать соглашения с ресурсоснабжающими организациями об установлении сервитута земельного участка (или его части), на котором осуществляется строительство МКД, мест общественного пользования МКД, в целях прокладки (оборудования) и обслуживания сетей тепло-, электро-, энерго-, водоснабжения МКД. Условия соглашения определяются Застройщиком самостоятельно по своему усмотрению и не требуют согласования с Участником долевого строительства.

9.9. Стороны договорились о том, что Застройщик в целях соблюдения сроков строительства и графика финансирования, имеет право привлекать кредитные средства банков. Условия кредитного договора определяются Застройщиком самостоятельно по своему усмотрению и не требуют согласования с Участником долевого строительства.

9.10. Подписывая настоящий Договор, Участник долевого строительства в соответствии п. 4 ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» в целях исполнения Договора, и обеспечения исполнения Застройщиком гарантийных обязательств, а также соответствия Объекта долевого строительства требованиям технических регламентов и иным обязательным требованиям, выражает свое согласие Застройщику на автоматизированную, а также без использования средств автоматизации обработку своих персональных данных, в том числе фамилии, имени, отчества, даты рождения, данных документа, удостоверяющего личностью, адреса, телефона, личной подписи (далее – «персональные данные»), а также информации прямо или косвенно относящейся Участнику долевого строительства и предоставленной им в целях исполнения договорных обязательств по договору участия в долевом строительстве и иных гражданско-правовых сделок, при рассмотрении вопросов о предоставлении услуг и заключении новых договоров, создания необходимых условий для реализации Федеральных законов, Указов Президента Российской Федерации, Постановлений Правительства Российской Федерации.

Действия с персональными данными Участника долевого строительства включают в себя: сбор персональных данных, запись, накопление, систематизацию, хранение в Обществе с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Корпорация «Ваш Дом» копирование, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), в том числе передачу данных в Управляющую компанию, обработка персональных данных Банком в целях открытия счета эскроу, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение.

Участник долевого строительства не устанавливает категории и перечень своих персональных данных, в отношении которых существуют условия и запреты использования (обработки).

Настоящее согласие действует с момента предоставления и прекращается по письменному заявлению (отзыву) Участника долевого строительства, согласно п. 1 ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных».

9.11. Все споры по договору разрешаются в обязательном претензионном порядке. Срок рассмотрения претензии – 30 (тридцать) календарных дней со дня получения. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат рассмотрению судом в соответствии с действующим законодательством.

9.12. Договор исчерпывающим образом оговаривает и содержит все существенные и иные условия, которых должны придерживаться Стороны при исполнении Договора. После подписания Договора Участником долевого строительства и Застройщиком любые предшествующие дате заключения Договора и связанные с его предметом договоренности, соглашения, обязательства, оферты, акцепты и заявления Сторон, как устные, так и письменные, отменяются, если таковые имели место между Сторонами. В связи с утратой юридической силы такого рода договоренностями, соглашениями и обстоятельствами, офертами, акцептами и заявлениями Стороны не вправе в дальнейшем ссылаться на них, в том числе в случае возникновения каких-либо претензий и споров в связи с исполнением Договора.

9.13. Подписанием настоящего Договора Участник долевого строительства подтверждает, что все условия Договора ему понятны, с указанными условиями Участник долевого строительства согласен.

9.14. Участник уведомлен и согласен с тем, что право аренды земельного участка под МКД с кадастровым номером 66:41:0403015:92 находится в залоге у ПАО Сбербанк.

9.15. К Договору прилагаются:

- характеристика Объекта долевого строительства (Приложение № 1);

- график платежей (Приложение № 2);

- план Объекта долевого строительства и схема расположения на поэтажном плане (Приложение № 3).

9.16. Настоящий Договор прошит, составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу: один экземпляр для Участника долевого строительства, один – для Застройщика.

**10. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Застройщик:**  **ООО «Специализированный застройщик «Корпорация «Ваш Дом»**  ИНН 6671224578  КПП 667101001  ОГРН: 1076671016520  Юридический адрес: 620146, Свердловская область, город Екатеринбург, ул. Громова, д. 26, офис 5.1  Расчетный счет: 40702810216540000500  БИК 046577674  УРАЛЬСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК Корреспондентский счет: 30101810500000000674 | **Участник долевого строительства:**   |  | | --- | | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  Дата рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.р.  Паспорт гражданина РФ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.  Место регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Тел: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | |

**11. ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Застройщик:**  Директор  **ООО «Специализированный застройщик «Корпорация «Ваш Дом»**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ А.Л. Невмержицкий/ м.п. | **Участник долевого строительства:**   |  | | --- | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | |

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к договору № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

участия в долевом строительстве от \_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| г. Екатеринбург | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Основные характеристики Объекта долевого строительства:

Секция \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, этаж \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, строительный номер помещения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, вид: квартира, назначение: жилое, количество комнат \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадь жилая \_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., общая площадь – с учетом понижающего коэффициента площади: для лоджий – 0,5, для балконов, террас – 0,3, веранд - 1– \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., в объекте:

**Многоэтажный многоквартирный четырехсекционный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения в цокольном и на первом этажах (№ 6 по ПЗУ); трансформаторная подстанция (№ 10 по ПЗУ)**, расположенные на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0403015:92 по строительному адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, в квартале улиц Ясная – Шаумяна – Волгоградская – Громова.

**Уровень отделки и внутренние инженерные системы передаваемого жилого помещения** **(чистовая отделка не выполняется)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование** | **Описание** |
| 1 | Окна | Оконные блоки из поливинилхлоридных профилей (ПВХ) с заполнением двухкамерным стеклопакетом |
| 2 | Лоджии | Алюминиевый витраж с одинарным остеклением. |
| 3 | Полы жилых помещений | Цементно-песчаная стяжка, без финишного покрытия |
| 4 | Полы  - санузлов | Цементно-песчаная стяжка, гидроизоляция обмазочная конструкций, без финишного покрытия |
| 5 | Потолки | Без отделки |
| 6 | Стены жилых помещений | Штукатурка |
| 7 | Стены санузлов | Штукатурка |
| 8 | Двери | Входные – металлические;  Межкомнатные двери и двери санузлов - не устанавливается. |
| 9 | Отопление | Горизонтальная разводка в стяжках пола. Приборы отопления – стальные панельные радиаторы с подключением из стены. |
| 10 | ГВС | Горизонтальные разводки до с/у в стяжке пола, разводка до приборов по стене. |
| 11 | ХВС | Горизонтальные разводки до с/у в стяжке пола, разводка до приборов по стене. |
| 12 | Электроснабжение | В трубной разводке в стяжке пола, в монолитных плитах, под слоем штукатурки |
| 13 | Слаботочные сети (интернет, ТВ) | Прокладка трубной разводки от этажного слаботочного щита до квартиры с возможностью прокладки сетей интернет, ТВ |
| 14 | Сантехническое оборудование | Согласно проектной документации. Устанавливается раковина, унитаз. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Застройщик:**  Директор  **ООО «Специализированный застройщик «Корпорация «Ваш Дом»**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ А.Л. Невмержицкий/ м.п. | **Участник долевого строительства:**   |  | | --- | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | |

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к договору № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

участия в долевом строительстве от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| г. Екатеринбург | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**1. ЦЕНА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

1.1. Стоимость Объекта долевого строительства составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Обязанность по оплате настоящего Договора производится Участником долевого строительства в соответствии с Графиком платежей.

Обязанность участника долевого строительства по уплате Цены настоящего Договора считается исполненной с момента поступления денежных средств на открытый в уполномоченном банке счет эскроу.

**2. ГРАФИК ПЛАТЕЖЕЙ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Порядковый номер платежа | Дата платежа | Сумма платежа, рублей |
| 1 | В течение 5 (Пяти) рабочих дней после государственной регистрации настоящего Договора путем внесения денежных средств на счет эскроу согласно п.3.2. Договора | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_ | До \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. путем внесения денежных средств на счет эскроу согласно п. 3.2. Договора. | \_\_\_\_\_\_ |
| **Итого:** | | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Застройщик:**  Директор  **ООО «Специализированный застройщик «Корпорация «Ваш Дом»**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ А.Л. Невмержицкий/ м.п. | **Участник долевого строительства:**   |  | | --- | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | |

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

к договору № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

участия в долевом строительстве от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| г. Екатеринбург | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**ПЛАН ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

**И СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ НА ПОЭТАЖНОМ ПЛАНЕ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Застройщик:**  Директор  **ООО** **«Специализированный застройщик «Корпорация «Ваш Дом»**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ А.Л. Невмержицкий/ м.п. | **Участник долевого строительства:**   |  | | --- | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | |