**ДОГОВОР №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**участия в долевом строительстве**

**Московская область г. Домодедово \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СКАЛА»** (место нахождения: 142062, Московская область,г.о. Домодедово, г. Домодедово, тер. А-105 КМ 40-й, стр. 3, офис 3А, этаж 3,ОГРН1197746659967, ИНН9703004710, КПП500901001), именуемое в дальнейшем **«Застройщик»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и

 **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем **«Участник»**, с другой стороны,

совместно именуемые «Стороны», а по отдельности – «Сторона», заключили настоящий Договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. **ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ**
	1. **Жилой комплекс - «Многоэтажная жилая застройка территории квартала № 1 мкр. Авиационный г. Домодедово М.О. по адресу: Московской области, г. Домодедово мкр. Авиационный, ул. Жуковского, уч. 4»** по строительному адресу: Московской области, г. Домодедово мкр. Авиационный, ул. Жуковского, уч. 4**, строящаяся (создаваемая) Застройщиком на Земельном участке также с привлечением денежных средств Участника**, в соответствии с разрешением на строительство №RU50-28-21440-2022, выданным Министерством жилищной политики Московской области 27 апреля 2022 года.

Ориентировочный срок ввода Жилого комплекса в эксплуатацию в соответствии с разрешением на строительство №RU50-28-21440-2022, выданным Министерством жилищной политики Московской области– II квартал 2025 года.

* 1. **«Земельный участок»** – земельный участок по адресу: Московская область, город Домодедово, микрорайон Авиационный, улица Жуковского, уч. 4, кадастровый номер 50:28:0020905:37, площадь 72 818 кв.м, принадлежит Застройщику на правах аренды на основании:

 - Договора уступки прав и обязанностей от 25.11.2020 № А72-Д/11-20, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество 04 декабря 2020 года сделана запись регистрации № 50:28:0020905:37-50/422/2020-6.

 - Договора на аренду земельного участка от 24.12.2014 № 838-КИЗ/14, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество 16 февраля 2015 года сделана запись регистрации № 50-50/028-50/028/001/2015-1117/1.

 В настоящее время права аренды на земельный участок не находится в залоге.

* 1. **«Объект долевого строительства»** – жилые (квартиры) и нежилые помещения, имеющие проектные характеристики, указанные в п. 1.6.1 Договора, подлежащие передаче Участнику после получения разрешения на ввод Жилого комплекса в эксплуатацию и входящая в состав Жилого комплекса.
	2. **Общая площадь квартиры-** площадь всех помещений Квартиры, в том числе жилая площадь, площадь вспомогательных помещений, площадь балконов, лоджий, веранд и террас.
	3. **Общая жилая площадь квартиры -** площадь квартиры в соответствии с проектной документацией, которая будет уточнена после проведения натурных обмеров уполномоченными организациями государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства и будет указана в Реестре прав на недвижимость.
	4. **Общая площадь нежилого помещения** - площадь нежилого помещения в соответствии с проектной документацией, которая будет уточнена после проведения натурных обмеров уполномоченными организациями государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства и будет указана в Реестре прав на недвижимость.
		1. Объект долевого строительства на момент заключения Договора имеет следующие согласованные Сторонами проектные характеристики, соответствующие плану создаваемого объекта Жилых домов, а также информации, включенной на момент заключения Договора в проектную декларацию, размещенную Застройщиком в Единой информационной системе жилищного строительства (далее –«ЕИСЖС») в сети Интернет по адресу <http://наш.дом.рф>, а именно:

**- жилые помещения:**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ дома****по ПП** | **Условный номер****(может измениться)** | **Назначение** | **Этаж расположения** | **Номер подъезда** | **Общая площадь, м2** | **Количество комнат** | **Общая жилая площадь, м2** | **Стоимость за 1 кв.м., руб.** | **Стоимость квартиры, руб.** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Всего:** |  |  |  |  |  |

**- нежилые помещения:**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ дома по ПП** | **Условный номер****(может измениться)** | **Назначение** | **Этаж расположения** | **Номер подъезда** | **Стоимость за 1 кв.м., руб.** |  **Общая площадь, кв.м**  | **Стоимость помещения, руб.** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Всего:** |  |  |  |

* + 1. Расположение Объекта долевого строительства в Жилом доме Жилого комплекса, план расположения на этаже, в пределах подъезда, его проектное планировочное решение, техническое состояние и оснащение (оборудование) согласованы Сторонами в Приложениях № \_\_\_\_\_ к Договору.
		2. Участник уведомлен и согласен с тем, что окончательные характеристики Объекта долевого строительства, в том числе его окончательная общая площадь, площадь частей Объекта долевого строительства, могут не совпадать с проектными характеристиками, указанными в п. 1.6.1 Договора и Приложении № 1 к Договору, и определяются по результатам обмеров Объекта долевого строительства (Жилого дома) и составления уполномоченным лицом технического плана после ввода Жилого комплекса в эксплуатацию и подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства, при этом обязанности при доплате в случае изменения площади как в сторону увеличения, так и в сторону уменьшения у Сторон не возникают и подписание Сторонами дополнительного соглашения к Договору об изменении окончательных характеристик Объекта долевого строительства не требуется.
	1. **«Застройщик»** – **Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СКАЛА»** (место нахождения: 142062, Московская область,г.о. Домодедово, г. Домодедово, тер. А-105 КМ 40-й, стр. 3, офис 3А, этаж 3 ОГРН 1197746659967, ИНН 9703004710, КПП 500901001), отвечающее требованиям Федерального закона 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 РФ» (далее – «Закон»),владеющее Земельным участком на правах аренды и привлекающее денежные средства физических и (или) юридических лиц (участников долевого строительства) для строительства (создания) на нем Жилого комплекса на основании Разрешения на строительство.
	2. **«Участники долевого строительства»–** физические и (или) юридические лица, в том числе Участник, денежные средства которых привлекаются Застройщиком в порядке, установленном Законом, для долевого строительства Жилого комплекса и у которых в связи с этим возникают права собственности на жилые и (или) нежилые помещения в Жилых домах Жилого комплекса (объекты долевого строительства) и право общей долевой собственности на общее имущество в Жилом доме.
	3. **«Орган регистрации прав» –** Управление Федеральной государственной службы регистрации, кадастра и картографии по Московской области.
1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
	1. Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) на Земельном участке Жилой комплекс и после получения разрешения на ввод Жилого комплекса в эксплуатацию передать Объект долевого строительства Участнику, а Участник обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять Объект долевого строительства по Акту приема-передачи при наличии разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию, а также заключить договора с эксплуатирующей организацией (управляющей компанией), осуществляющей эксплуатацию (управление) Жилых домов.
	2. На момент заключения Договора Застройщик вправе привлекать денежные средства Участников долевого строительства для строительства Жилого дома и гарантирует Участнику соблюдение установленных Законом требований к Застройщику, в том числе:

а) Застройщику выдано Разрешение на строительство № RU50-28-21440-2022 от 27 апреля 2022 года;

б) Застройщик владеет земельным участком на правах аренды на основании:

 - Договора уступки прав и обязанностей от 25.11.2020 № А72-Д/11-20, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество 04 декабря 2020 года сделана запись регистрации № 50:28:0020905:37-50/422/2020-6.

- Договора на аренду земельного участка от 24.12.2014 № 838-КИЗ/14, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество 16 февраля 2015 года сделана запись регистрации № 50-50/028-50/028/001/2015-1117/1.

На момент подписания настоящего Договора права требования на Объект долевого строительства не проданы, не заложены, правами третьих лиц не обременены, в споре или под арестом не состоят;

в) Застройщиком в ЕИСЖС в сети Интернет по адресу <http://наш.дом.рф> размещена проектная декларация, содержащая информацию о Застройщике и проекте строительства Жилого комплекса, а также иная информация, предусмотренная Законом;

г) размещение денежных средств Участников долевого строительства осуществляется на счетах эскроу в порядке, предусмотренном статьей 15.4 Закона.

1. **цена договора. сроки и порядок расчетов**
	1. Цена Договора по соглашению с Участником определена как сумма денежных средств, подлежащих уплате Участником для строительства (создания) Объекта долевого строительства, и на момент заключения Договора составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек, НДС не облагается.

Стоимость каждого помещения и цена за 1 кв.м. отражена в п. 1.6.1 Договора.

* 1. Участник обязуется внести денежные средства в счет оплаты цены Договора, предусмотренной пунктом 3.1 Договора, на эскроу-счет, открываемый в ПАО Сбербанк (Эскроу-агент, Банк) для учета и блокирования денежных средств, полученных Эскроу-агентом от являющегося владельцем счета Участника (Депонента) в счет уплаты цены Договора, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику (Бенефициару) при возникновении условий, предусмотренных Законом и договором эскроу-счета, заключенным между Бенефициаром, Депонентом и Эскроу-агентом, с учетом следующего:
		1. 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.ru, номер телефона:900 – для мобильных, 8 (800) 555 55 50 – для мобильных и городских.
		2. Бенефициар: Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СКАЛА» (место нахождения: 142062, Московская область,г.о. Домодедово, г. Домодедово, тер. А-105 КМ 40-й, стр. 3, офис 3А, этаж 3 ОГРН 1197746659967, ИНН 9703004710, КПП 500901001).
		3. Депонируемая сумма: 428 899 500 (Четыреста двадцать восемь миллионов восемьсот девяносто девять тысяч пятьсот) рублей 00 копеек, НДС не облагается.
		4. Срок внесения Депонентом Депонируемой суммы на счет эскроу: не позднее 5 (Пяти) банковских дней с даты государственной регистрации Договора, но в любом случае не позднее даты ввода Жилого дома в эксплуатацию.
		5. **Срок условного депонирования денежных средств**:  6 (Шесть) месяцев с даты ввода объекта в эксплуатацию, определяемой как последняя дата квартала ввода в эксплуатацию, указанного в проектной декларации.
		6. Основание перечисления Застройщику депонированной суммы - разрешение на ввод Жилого комплекса в эксплуатацию
		7. Реквизиты для перечисления Депонируемой суммы: расчетный счет 40702810538000278068 в ПАО Сбербанк, ИНН 9703004710, КПП 500901001, корреспондентский счет 30101810400000000225, БИК 044525225.
1. **ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**
	1. После ввода Жилого комплекса в эксплуатацию и уплаты Участником цены Договора, а также выполнения Участником иных его обязательств по Договору в полном объеме, Застройщик обязан передать, а Участник принять Объект долевого строительства по Акту приема-передачи, составленному по форме Застройщика, для дальнейшей государственной регистрации права собственности Участника на Объект долевого строительства.

 Срок передачи Объекта долевого строительства Участнику - до 30 июня 2025 года.

* 1. Застройщик не менее чем за 14 (Четырнадцать) рабочих дней до наступления установленного пунктом4.1.1 Договора срока обязан направить Участнику сообщение о завершении строительства (создания) Жилого дома и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, с предупреждением Участника о необходимости принятия Объекта долевого строительства и о последствиях бездействия Участника, предусмотренных частью 6 статьи 8 Закона (далее по тексту – «Сообщение»). Сообщение направляется по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному в Договоре Участником почтовому адресу или вручается Участнику лично под роспись.

Дополнительно к указанному способу направления Сообщения Застройщик вправе после окончания строительства Жилого дома уведомить Участника о завершении строительства (создания) Жилого дома и о готовности Объекта долевого строительства к передаче способом, предусмотренным пункте 10.7 Договора, а также любым иным доступным способом (по электронной почте, телефону и т.п.).

Стороны пришли к соглашению, что Застройщик самостоятельно определяет дату (любой день по своему усмотрению в течение указанного в пункте 4.1 Договора периода) направления Участнику Сообщения (направляется не менее чем за четырнадцать рабочих дней и не позднее чем за один месяц до установленного Договором срока передачи Объекта долевого строительства).

* 1. Участник, получивший Сообщение, обязан предпринять все действия, необходимые для исполнения обязательств по Договору в полном объеме и принять Объект долевого строительства в течение 7 (Семи) рабочих дней со дня получения Сообщения, а именно Участник обязуется явиться и осмотреть Объект долевого строительства на предмет его соответствия требованиям, указанным в части 1 статьи 7 Закона, а также характеристикам, указанным в таблице, приведенной в п. 1.6.1 Договора, и принять Объект долевого строительства путем подписания Акта приема-передачи. Стороны признают, что по Акту приема-передачи Объект долевого строительства передается Участнику во владение и пользование. Подписанием Акта приема-передачи подтверждается также передача общего имущества в Жилом доме.
	2. При наличии каких-либо замечаний к Объекту долевого строительства и мотивированного отказа от приемки Объекта, Участник составляет и передает на рассмотрение Застройщикутребование, оформленное в соответствии с п. 5.4.2 Договора (с учетом п.п. 6.6 – 6.7 Договора), с указанием всех имеющихся у Участника замечаний.

Застройщик обязан устранить замечания Участника по недостаткам, которые действительно существуют и касаются несоответствия Объекта долевого строительства требованиям, указанным в части 1 статьи 7 Закона.

В целях устранения Застройщиком замечанийУчастник обязуется обеспечить сотрудникам Застройщика доступ к Объекту долевого строительства.

* 1. При уклонении Участника от принятия Объекта долевого строительства в предусмотренный Договором срок или при отказе Участника от принятия Объекта долевого строительства, Застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного Договором для передачи Объекта долевого строительства Участнику, вправе составить односторонний Акт приема-передачи или иной документ о передаче Объекта долевого строительства (в том числе в случае досрочной передачи Объекта долевого строительства). При этом Объект долевого строительства считается принятым Участником без замечаний, а риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику со дня составления предусмотренных настоящим пунктом одностороннего Акта приема-передачи о передаче или иного документа о передаче Объекта долевого строительства Участнику.

Под уклонением Участника от принятия Объекта долевого строительства понимается не подписание в предусмотренный Договором срок по любым причинам Акта приема-передачи Объекта долевого строительства, в том числе после устранения Застройщиком замечаний Участника, при их наличии.

* 1. Участник приобретает право собственности на переданный ему Объект долевого строительства с момента государственной регистрации указанного права в установленном действующим законодательством порядке.

Одновременно с государственной регистрацией права собственности на Объект долевого строительства у Участника возникает право общей долевой собственности на общее имущество в Жилом доме, используемое для обслуживания более чем одного изолированного помещения в нем, а также право общей долевой собственности на иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Жилого дома объекты, в том числе сети (сооружения) инженерно-технического обеспечения, не переданные Застройщиком в государственную собственность, либо в собственность специализированных организаций.

* 1. Состав общего имущества в Жилых домах приведен в проектной декларации, размещенной Застройщиком в ЕИСЖС в сети Интернет по адресу <http://наш.дом.рф>.
	2. До подписания настоящего Договора Участник долевого строительства ознакомился с Проектной декларацией и согласен на размещение и публикацию всех изменений и дополнений, вносимых Застройщиком в Проектную декларацию, в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на сайте <http://наш.дом.рф>. (ЕСЖС)
1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**
	1. **Застройщик обязуется:**
		1. Обеспечить за счет средств собственных и (или) заемных, привлеченных денежных средств проектирование, строительство в соответствии с проектной документацией и градостроительными нормами, в том числе выполнение функций технического заказчика, определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации, и ввод в эксплуатацию Жилого комплекса путем заключения договоров с организациями, имеющими необходимые разрешения на указанные виды деятельности, в срок, установленный Договором.
		2. Предоставлять, в том числе по требованию Участника, всю предусмотренную Законом информацию о Застройщике и о ходе строительства Жилого дома, в том числе путем размещения необходимой информации в ЕИСЖС.
		3. Передать Участнику Объект долевого строительства по Акту приема-передачи в соответствии с разделом 4 Договора не ранее исполнения Участником в полном объеме обязательств (в том числе, финансовых) по Договору.
		4. Выполнить все необходимые действия для государственной регистрации Договора, а после ввода Жилого комплекса в эксплуатацию – для государственной регистрации права собственности Участника на Объект долевого строительства, в установленном действующим законодательством порядке.

В случае невозможности государственной регистрации Договора Стороны обязуются привести положения Договора в соответствии с требованиями Органа регистрации прав.

* + 1. Нести расходы по эксплуатации Объекта долевого строительства (Жилого дома), в том числе по оплате потребляемых коммунальных услуг, до момента передачи Объекта долевого строительства Участнику, но не дольше конечного срока передачи Объекта долевого строительства, указанного в п. 4.1.2 Договора.
		2. В случае, если строительство Жилого дома не может быть завершено в предусмотренный Договором срок, не позднее чем за два месяца до истечения указанного в п. 1.1 Договора срока, направить Участнику соответствующую информацию об изменении Договора. Стороны согласились, что в этом случае срок передачи объекта долевого строительства безусловно продлевается на срок, указанный в разрешении на строительство (в случае его продления).
	1. **Застройщик имеет право:**
		1. Исполнить обязательство по передаче Объекта долевого строительства Участнику досрочно, в любой день по своему усмотрению (до наступления даты, указанной в п. 4.1.1 Договора, но не ранее получения разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию), вне зависимости от наличия волеизъявления Участника на досрочную передачу Объекта долевого строительства, о чем Застройщик уведомляет Участника в сообщении, направляемом Участнику в соответствии с п. 4.2 Договора. При этом в случае досрочной передачи Объекта долевого строительства Стороны применяют предусмотренный Договором обычный порядок передачи и исполнения необходимых для передачи обязательств, а Участник не вправе уклоняться от приемки Объекта долевого строительства.
		2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Участником обязательств по осуществлению расчетов с Застройщиком в соответствии с разделом 3 Договора отсрочить (приостановить) передачу Объекта долевого строительства Участнику до момента надлежащего исполнения Участником соответствующих обязательств. Исполнение Застройщиком его обязательства по передаче Объекта долевого строительства Участнику в указанном случае признается Сторонами встречным исполнением, которое обусловлено исполнением Участником его обязательств по осуществлению расчетов с Застройщиком в соответствии с разделом 3 Договора, а также обязательств по уплате Участником штрафных санкций в соответствии с Законом и (или) Договором, а отсрочка (приостановление) передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику не будет считаться Сторонами нарушением или просрочкой исполнения Застройщиком указанных обязательств.
		3. В случае расторжения Договора, с даты его расторжения, совершать действия, направленные на реализацию имущественных прав на Объект долевого строительства любым физическим или юридическим лицам без специального согласования с Участником.
		4. Без специального согласования с Участником привлекать к участию в строительстве Жилого комплекса любых физических и (или) юридических лиц, выделяя им часть площади из своей доли в Жилых домах.
		5. Без специального согласования с Участником вносить технически и экономически обоснованные изменения в проектную документацию на строительство Жилого комплекса и сроки его ввода в эксплуатацию.
		6. Без согласования с Участником вносить изменения в проектную документацию на строительство Жилого комплекса, в том числе в части архитектурных решений. Участник подтверждает, что согласен на внесение любых технически и экономически обоснованных изменений в проектную документацию, в том числе в части архитектурных решений.
		7. На свое усмотрение выбрать для проведения обмеров Жилого дома и Объекта долевого строительства лицо, оказывающее услуги в сфере технической инвентаризации и (или) кадастрового учета. Подписывая настоящий Договор, Участник выражает свое согласие на проведение работ по обмерам Жилого дома выбранным Застройщиком самостоятельно и на его усмотрение лицом, оказывающим услуги в сфере технической инвентаризации и (или) кадастрового учета (включая согласие с результатом выполненных таким юридическим лицом работ по обмерам Жилого дома), при условии, что данное юридическое лицо соответствует требованиям Федерального закона от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».
		8. Без согласования с Участником передать построенные за счет средств Участников долевого строительства сети (сооружения) инженерно-технического обеспечения в государственную или муниципальную собственность, либо в собственность специализированных организаций в целях их надлежащей эксплуатации.
		9. При наличии законных оснований, построить за счёт средств Участников долевого строительства объекты транспортной инфраструктуры и передать их в государственную или муниципальную собственность в порядке, установленном действующим законодательством.
	2. **Участник обязуется:**
		1. В порядке долевого участия в строительстве Жилого дома внести в полном объеме денежные средства в счет оплаты цены Договора согласно разделу 3 Договора.
		2. Обеспечить государственную регистрацию Договора, своевременно оформив все требуемые от Участника для государственной регистрации Договора документы, включая нотариальное согласие супруга, нотариальное заявление о том, что Участник в браке не состоит, и т.п., а также оплатив государственную пошлину за государственную регистрацию Договора.
		3. В течение действия Договора без уведомления Застройщика не обременять каким-либо образом полученные по Договору имущественные права, иначе как в соответствии с Законом.
		4. До момента государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства не проводить в нем работы, связанные с отступлением от проекта, а именно перепланировку и (или) переустройство Объекта долевого строительства (возведение и (или) перенос внутренних перегородок, разводку и (или) перенос инженерных коммуникаций, электрических сетей, пробивку проемов, ниш, борозд в стенах и перекрытиях и т.д.), выполнение подготовки под отделку и (или) отделки Объекта долевого строительства, без согласования с Застройщиком.
		5. Не проводить в Объекте долевого строительства работы, которые затрагивают фасад Жилого дома и его элементы (в том числе установку снаружи здания любых устройств и сооружений, иные работы, затрагивающие внешний вид и конструкцию фасада), без согласования с Застройщиком и (или) эксплуатирующей организацией (управляющей компанией).
		6. После ввода Жилого комплекса в эксплуатацию с момента подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства обеспечить нормальную эксплуатацию и техническое обслуживание Объекта долевого строительства, мест общего пользования Жилых домов, в том числе путем заключения соответствующего договора с эксплуатирующей организацией (управляющей компанией), осуществляющей эксплуатацию (управление) Жилых домов, а также с указанного момента нести расходы на содержание Объекта долевого строительства и общего имущества Жилых домов, коммунальные услуги.
		7. Своевременно письменно уведомить Застройщика о любых изменениях своих данных, указанных в разделе 11 Договора, в том числе об изменении фамилии, места жительства, паспортных данных, номера телефона, почтового адреса, адреса электронной почты.
		8. До подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства никого в него не вселять, в том числе не устанавливать другую входную дверь, не менять замок во входной двери, не вносить и не оставлять в Объекте долевого строительства свое имущество.
		9. Не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с даты составления Акта приема-передачи Объекта долевого строительства совершить все необходимые юридические и (или) фактические действия, связанные с государственной регистрацией права собственности Участника на Объект долевого строительства, в том числе направить в Орган регистрации прав все документы, требуемые от Участника для государственной регистрации права собственности Участника на Объект долевого строительства.
	3. **Участник имеет право:**
		1. После передачи Объекта долевого строительства по Акту приема-передачи и государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства осуществлять перепланировку и (или) переустройство Объекта долевого строительства (возведение и (или) перенос внутренних перегородок, разводку и (или) перенос инженерных коммуникаций, электрических сетей, пробивку проемов, ниш, борозд в стенах и перекрытиях и т.д.), выполнение подготовки под отделку и (или) отделки Объекта долевого строительства в порядке, установленном действующим законодательством, при этом Застройщик не несет ответственности за технические и (или) конструктивные недостатки Объекта долевого строительства в целом, если Участником в процессе указанных перепланировки и (или) переустройства, выполнения подготовки под отделку и (или) отделки, а также эксплуатации Объекта долевого строительства, были изменены существующие на момент ввода Жилого комплекса в эксплуатацию характеристики Объекта долевого строительства (Жилого дома).
		2. Потребовать от Застройщика безвозмездного устранения недостатков Объекта долевого строительства, в каждом из следующих случаев:

(а) если качество Объекта долевого строительства не соответствует условиям Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, что привело к ухудшению качества Объекта долевого строительства;

(б) если Объект долевого строительства построен (создан) с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного Договором использования.

При этом Стороны пришли к соглашению о том, что указанное требование:

(а) предъявляется Застройщику в письменном виде;

(б)подписывается Участником лично;

(в) должно содержать информацию о выявленном несоответствии со ссылкой на положение Договора и (или) требования технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иные обязательные требования, установленные действующим законодательством, по отношению к которым выявлено несоответствие;

(г) должно содержать согласованный Сторонами разумный срок устранения недостатков, который не должен быть менее 45 (Сорока пяти) календарных дней с даты получения указанного требования Застройщиком;

При несоблюдении указанных выше условий соответствующее требование считается необоснованным и не предъявленным Участником, а также не подлежит рассмотрению Застройщиком.

Участник не вправе направлять Застройщику требования, предусмотренные подпунктами 2 и 3 части 2 статьи 7 Закона, а также до рассмотрения Застройщиком в порядке, предусмотренном Договором, предъявленного Участником требования, указанного в настоящем пункте, Участник не вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора и потребовать от Застройщика возврата денежных средств и уплаты процентов на основании статьи 7 Закона.

1. **ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА**
	1. Застройщик обязуется осуществлять строительство Жилого дома соответствии с требованиями технических регламентов и проектной документацией, градостроительными и строительными нормами и правилами, иными обязательными требованиями, обеспечить ввод Жилого комплекса в эксплуатацию и передачу Участнику Объекта долевого строительства, отвечающего требованиям, указанным в части 1 статьи 7 Закона, а также характеристикам, указанным в таблице, приведенной в пункте 1.6.1 Договора.
	2. Стороны соглашаются, что удостоверением факта надлежащего качества Объекта долевого строительства, а именно соответствие его требованиям технических регламентов и проектной документации, градостроительным и строительным нормами и правилам, иным обязательным требованиям, является полученное Застройщиком разрешение на ввод Жилого комплекса в эксплуатацию.
	3. Гарантийный срок на Объект долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства, составляет 5 (Пять) лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня ввода Жилого комплекса в эксплуатацию, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в его состав, Участнику.
	4. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта долевого строительства, составляет 3 (Три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта с одним из Участников долевого строительства.
	5. Гарантийный срок на материалы, оборудование и комплектующие предметы Объекта долевого строительства, на которые гарантийный срок установлен их изготовителем, соответствует гарантийному сроку, установленному изготовителем.
	6. Не являются недостатками и (или) нарушением требований к качеству Объекта долевого строительства:
		1. проектное (фактическое) изменение: площади Объекта долевого строительства, площади его частей, менее чем на 5% по сравнению с проектными характеристиками, указанными в п. 1.6.1 Договора и Приложении № 1 к Договору, характеристик, в том числе отделки и (или) декора, общего имущества Жилого дома, мест расположения инженерных сетей и оборудования, изменение элементов фасадной отделки и (или) декора, проекта благоустройства прилегающей территории и т.п.
		2. проектное (фактическое) изменение, предусматривающее появление (удаление) козырьков входных групп, пандусов, перил лестниц в Жилом доме, сетей электро-, тепло-, водоснабжения в местах общего пользования и т.п.
	7. Застройщик не несет ответственности за недостатки Объекта долевого строительства или его частей, произошедшие вследствие их нормального износа, нарушения требований технических регламентов, градостроительных и строительных норм и правил, а также иных обязательных требований к процессу эксплуатации Объекта долевого строительства, либо вследствие ненадлежащих перепланировки и (или) переустройства Объекта долевого строительства (возведения внутренних перегородок, разводки и переноса инженерных коммуникаций, электрических сетей, пробивки проемов, ниш, борозд в стенах и перекрытиях и т.д.), выполнения подготовки под отделку и (или) отделки Объекта долевого строительства, осуществленных самим Участником или привлеченными им третьими лицами.
2. **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**
	1. Участник подтверждает, что он ознакомлен Застройщиком с проектной декларацией, содержащей информацию о Застройщике и проекте строительства Жилого дома, размещенной Застройщиком в ЕИСЖС в сети Интернет по адресу <http://наш.дом.рф>.

Уступка прав (требований) по Договору допускается с момента государственной регистрации Договора только после уплаты Участником цены Договора или с одновременным переводом долга на нового участника долевого строительства и до момента передачи Объекта долевого строительства по Акту приема-передачи, в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

Уступка прав (требований) по Договору подлежит государственной регистрации в органе регистрации прав, в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

В случае когда права требований 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

В случае не уведомления Застройщика о переуступке прав (требований) по Договору Застройщик не несет ответственности за не неполучение новым Участником уведомления о готовности Объекта долевого строительства к передаче.

Также Участник не вправе распоряжаться получаемыми по Договору имущественными правами на Объект долевого строительства (в том числе, заключать сделки, объектом которых являются имущественные права на Объект долевого строительства, а предметом – отчуждение, обременение либо возможное отчуждение в будущем имущественных прав на Объект долевого строительства третьим (физическим и юридическим) лицам), без уведомления Застройщика и Публичного акционерного общества «Сбербанк России» (сокращенное наименование ПАО Сбербанк), место нахождения: г. Москва; адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19; адрес электронной почты: escrow@sberbank.ru, номер телефона:900 – для мобильных, 8 (800) 555 55 50 – для мобильных и городских на такое распоряжение.

* 1. Услуги по государственной регистрации Договора, дополнительных соглашений к нему, Договоров (Соглашений) об уступке прав (требований) по Договору, организации государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства, не являются предметом Договора и не оказываются Застройщиком Участнику.

При этом расходы, необходимые в соответствии с действующим законодательством и (или) требованиями Органа регистрации прав, для государственной регистрации Договора, дополнительных соглашений к нему, Договоров (Соглашений) об уступке прав (требований) по Договору, организации государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства, расходы по оплате государственных пошлин и иные расходы, в цену Договора не включены и оплачиваются Участником отдельно.

Участник обязан самостоятельно оплачивать указанные в настоящем пункте расходы.

* 1. Участник выражает свое согласие на:
		1. строительство в границах Земельного участка кроме Жилого комплекса иных объектов капитального строительства (в том числе: сетей (сооружений) инженерно-технического обеспечения, канализационной напорной станции, котельной, объектов транспортной инфраструктуры, парковок и иных линейных объектов и т.д.);
		2. уменьшение Земельного участка, в том числе до границ земельного участка, фактически занимаемого Жилым домом (по внешним границам фундамента Жилого дома) в связи с необходимостью выделения, разделения и т.д. Земельного участка;
		3. сдачу в аренду (в т.ч. в бессрочную), безвозмездную передачу или иной способ возмездного или безвозмездного отчуждения (распоряжения) земельного участка, образовавшегося в результате разделения, выделения Земельного участка, за исключением земельного участка, на котором возводятся (расположены) Жилые дома (по внешним границам фундамента Жилого дома);
		4. залог Земельного участка, на котором осуществляется строительство Жилого комплекса (расположены) Жилые дома.

Стороны договорились, что изменение площади Земельного участка, на котором расположены Жилые дома (по внешним границам фундамента Жилых домов), не влечет изменения цены Договора.

* 1. Расходы, связанные с зачислением, в случае необходимости, денежных средств в депозит нотариуса и их хранением, несет Участник.
	2. Стороны договорились, что подписание Договора означает согласие Участника на обработку его персональных данных Застройщиком, ООО «Специализированный застройщик «СКАЛА», Органом регистрации прав, организациями, оказывающими эксплуатационные и коммунальные услуги (эксплуатирующими организациями (управляющими компаниями) (далее – «Операторы обработки персональных данных»), включая передачу, распространение и предоставление доступа к персональным данным указанным лицам, а также иным лицам, если это необходимо для исполнения Договора или осуществления финансово-хозяйственной деятельности Операторами обработки персональных данных. В целях настоящего пункта под персональными данными понимается любая информация об Участнике, указанная в Договоре, а также любая информация, ставшая известной Операторам обработки персональных данных в ходе исполнения Договора (в том числе: фамилия, имя, отчество, дата рождения, место рождения, пол, гражданство, состояние в браке, паспортные данные, СНИЛС, адрес и дата регистрации по месту жительства, номера телефонов, адрес электронной почты, иная контактная информация, а также иные персональные данные, сообщенные субъектом персональных данных). Операторы обработки персональных данных осуществляют сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных в пределах установленных действующим законодательством в целях заключения и обеспечения надлежащего исполнения сторонами гражданско-правовых договоров, а также в целях продвижения товаров, работ, услуг, маркетинговой деятельности. Согласие на обработку персональных данных действует бессрочно. Прекращение Договора по любым основаниям не прекращает действия согласия на обработку персональных данных, которое может быть отозвано Участником на основании его письменного заявления.
1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**
	1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору виновная Сторона несет ответственность в соответствии с действующим законодательством и Договором.
	2. Застройщик не несет ответственности по обязательствам Участника перед третьими лицами.
	3. Стороны будут прилагать все усилия к тому, чтобы решить возникающие разногласия и споры, связанные с заключением, исполнением и (или) прекращением Договора, путем переговоров.

Споры, возникающие при заключении, исполнении и (или) прекращении Договора, Стороны разрешают в претензионном порядке, если Законом не предусмотрен иной порядок для соответствующей категории споров. Срок рассмотрения претензии составляет 10 (Десять) рабочих дней с даты ее получения Стороной. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров и (или) в претензионном порядке, включая отказ другой Стороны на предложение изменить или расторгнуть Договор либо неполучение ответа на направленную претензию в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента ее получения Стороной, спор подлежит передаче на рассмотрение в суд в соответствии с действующим законодательством.

1. **ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**
	1. Все изменения и дополнения к Договору являются его неотъемлемой частью, действительны только в том случае, если они исполнены в письменной форме, скреплены печатями, подписаны Сторонами или полномочными представителями Сторон, соответствуют нормам действующего законодательства.
	2. Договор может быть изменен по соглашению Сторон.
	3. Застройщик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке в случае нарушения срока внесения платежа, указанного в разделе 3 Договора, более чем на один месяц. В случае расторжения Договора по основанию, указанному в настоящем пункте, денежные средства со счета эскроу на основании полученных Банком сведений о погашении записи о Договоре (его государственной регистрации), содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, подлежат возврату Участнику Банком.
	4. Во всех иных случаях, прямо не предусмотренных действующим законодательством или Договором, расторжение Договора осуществляется по соглашению Сторон, при этом условия расторжения и порядок возврата денежных средств, уплаченных по Договору, подлежат согласованию Сторонами путем подписания соглашения о расторжении Договора.
	5. В случае расторжения Договора Участник утрачивает право на получение Объекта долевого строительства.
2. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**
	1. Договор считается заключенным с даты его государственной регистрации в Органе регистрации прав и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему.
	2. Все вопросы, неурегулированные Сторонами в Договоре, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
	3. Все изменения и дополнения к Договору заключаются в письменной форме, подлежат государственной регистрации и считаются заключенными с момента такой регистрации.
	4. Обо всех изменениях в платежных и почтовых реквизитах Стороны обязаны немедленно извещать друг друга по адресам, указанным в Договоре. Действия, совершенные по старым платежным и почтовым реквизитам до поступления уведомлений об их изменении, считаются надлежащим исполнением обязательств. Сторона, не обеспечившая получение уведомлений по почтовому адресу, указанному в Договоре, в том числе в случае отсутствия по данному адресу, не вправе ссылаться на факт неполучения корреспонденции.
	5. Все письменные обращения (уведомления, запросы, акты и т.д.), упомянутые в Договоре, признаются направленными надлежащим образом, если они отправлены Стороной по Договору по почтовому адресу Стороны-получателя, указанному в разделе 11 Договора, заказным письмом, либо вручены Стороне-получателю лично под роспись.
	6. Если иное прямо не предусмотрено Договором и (или) действующим законодательством, почтовые уведомления, сделанные Сторонами друг другу, считаются полученными адресатами по истечении 10 (Десяти) календарных дней с даты поступления почтового уведомления в почтовое отделение адресата. Получатель почтового уведомления несёт риски не явки (несвоевременной явки) в учреждение почтовой связи для получения почтового уведомления, ненадлежащей работы почтового отделения по своему адресу, указанному в Договоре.
	7. Стороны пришли к соглашению о том, что если иное не предусмотрено действующим законодательством и (или) Договором, уведомления Застройщиком Участника осуществляются через размещение сообщений и документов в ЕИСЖС и (или) на Интернет-сайте [gk-kosmos.ru](https://monodom-lake.ru/), без направления Участнику каких-либо дополнительных сообщений. Участник самостоятельно осуществляет контроль за обновлением информации, размещенной в сети Интернет.
	8. Договор содержит все существенные и иные условия, которых должны придерживаться Стороны при исполнении Договора. После подписания Договора Сторонами любые предшествующие дате подписания Договора и связанные с его предметом договоренности, соглашения, обязательства, оферты и заявления Сторон, как устные, так и письменные, если таковые имели место между Сторонами, отменяются. В связи с утратой юридической силы такого рода договоренностями, соглашениями, обязательствами, офертами 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. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях Договора, а также касающаяся договоров с третьими лицами, участвующими в строительстве, и участии в строительстве Жилого дома, считается конфиденциальной и не подлежит разглашению в течение 5 (Пяти) лет с даты прекращения Договора.

При этом Участник выражает свое согласие на получение от Застройщика и (или) привлеченных им лиц, в том числе от Операторов обработки персональных данных, информации как в период действия Договора, так и после его прекращения, об акциях, скидках, новых услугах и предложениях, путем информирования Участника через смс-сообщения, электронную почту, телефонную связь и почтовые сообщения, а также на опросы и анкетирование Участника.

* 1. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один – для Застройщика, один – для Участника и один – для Органа регистрации прав.

**Приложения:**

Приложение № 1: Расположение Объекта долевого строительства в Жилом доме №\_\_\_, его проектное планировочное решение, техническое состояние и оснащение (оборудование).

1. **АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Застройщик:** **Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СКАЛА»**место нахождения: 142062, Московская область,г.о. Домодедово, г. Домодедово, тер. А-105 КМ 40-й, стр. 3, офис 3А, этаж 3.ОГРН 1197746659967.ИНН 9703004710, КПП 500901001р/с 40702810538000278068 в ПАО Сбербанкк/с 30101810400000000225, БИК 044525225E-mail:Генеральный директор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /С.И. ДворакМП | **Участник:****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |

ПРИЛОЖЕНИЕ №1

к Договору участия в долевом строительстве

### № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Расположение в Жилом доме № \_\_\_**

**Объекта долевого строительства – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, а также их проектные планировочное решения, техническое состояние и оснащение (оборудование)**

**1. Адрес размещения Объекта долевого строительства (строительный адрес): Московской области, г. Домодедово мкр. Авиационный, ул. Жуковского, уч. 4**

**2.1. План Объекта долевого строительства, отображающий расположение по отношению друг к другу частей, являющегося объектом долевого строительства жилого помещения (комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, веранд, балконов, терасс), на плате этажа Объекта в пределах подъезда.**

**3.1.Характеристики Объекта долевого строительства:**

Назначение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

Тип использования: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

Подъезд: \_\_

Этаж: \_\_

Условный номер: \_\_\_\_

Тип: \_\_\_\_\_

Проектная площадь (без учета проектной площади балконов и (или) лоджий): \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) кв.м.

Проектная площадь (включая проектную площадь балконов и (или) лоджий (без учета понижающих коэффициентов): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) кв.м.

Проектная площадь Объекта долевого строительства является предварительной.

**4.1. Местоположение Объекта долевого строительства на этаже стоящегося многоквартирного дома.**

**5. Основные характеристики объекта капитального строительства, в котором расположены Объекты долевого строительства:**

Вид: Жилой дом.

Назначение: жилое.

Количество этажей: 13, в том числе 1 подземный (технический) этаж.

Общая площадь (по проекту): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Материал наружных стен: блоки из ячеистого бетона, монолитный железобетон.

Материал поэтажных перекрытий: монолитный железобетон.

Класс энергоэффективности: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (может изменится).

Сейсмостойкость: 5 и менее баллов.

**6. Характеристики земельного участка, на котором расположены Объекты долевого строительства:**

Кадастровый номер: 50:28:0020905:37

Площадь земельного участка: 72 818 кв.м.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: для многоэтажной жилой застройки, для иных видов жилой застройки

* 1. Земельный участок, расположенный по адресу: Московской области, г. Домодедово мкр. Авиационный, ул. Жуковского, уч. 4**.** (кадастровый̆ номер 50:28:0020905:37), принадлежит Застройщику на правах аренды на основании:

 - Договора уступки прав и обязанностей от 25.11.2020 № А72-Д/11-20, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество 04 декабря 2020 года сделана запись регистрации № 50:28:0020905:37-50/422/2020-6.

 -Договора на аренду земельного участка от 24.12.2014 № 838-КИЗ/14, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество 16 февраля 2015 года сделана запись регистрации № 50-50/028-50/028/001/2015-1117/1.

**7. Оснащение Объекта долевого строительства:**

Объект долевого строительства сдается без отделки, с выполнением нижеследующего,

- для жилых помещений (квартир):

Стены и перегородки – согласно проекту:

- внутренние несущие стены – железобетонные монолитные;

- внутренние межквартирные стены – железобетонные монолитные, блоки стеновые внутренние;

- наружные стены – монолитные железобетонные с заполнением проемов газобетонными блоками стеновыми наружными,

- перегородки – блоки стеновые внутренние (выполняются высотой на один блок), (кроме санузлов и шахт).

Потолки – железобетонные монолитные (без отделки).

Полы – без стяжки и гидроизоляции, выполняется за счет средств собственника, в санузлах выполняется гидроизоляция на полу обмазочного типа без цементно-песчаной стяжки.

В оконных проемах устанавливаются пластиковые стеклопакеты.

На балконах и лоджиях холодное остекление (где предусмотрено проектом).

Отопление – водяное централизованное, радиаторы стальные панельные по проекту (нижнего подключения с запорной арматурой).

Водоснабжение – магистральные стояки холодной и горячей воды с отсечными кранами и счетчиками холодной и горячей воды расположены в коридорах общего пользования, в квартире один коллектор, доведение до точек разбора в квартире выполняется за счет средств собственника по договору с эксплуатирующей организацией (управляющей компанией).

Канализация – магистральные стояки с тройниками и заглушками (расположены в квартире).

Электроснабжение – установленный при входе в прихожую квартирный щиток с групповыми автоматическими выключателями и розеткой; квартирный электросчетчик (расположены в коридорах общего пользования). Разводка кабельной продукции по помещениям выполняется за счет средств собственника.

Радиоточка – по проекту.

Точки подключения для телефона и телевидения, интернета – в слаботочной нише на этаже, подключение выполняется за счет средств собственника по договору с провайдером.

Датчики автоматической пожарной сигнализации – по проекту. (Вариант передача собственнику при подписании акта приёмки квартиры).

Домофонная связь – в слаботочной нише на этаже, подключение выполняется за счет средств собственника по договору с эксплуатирующей организацией (управляющей компанией).

Вентиляция – естественная.

Межкомнатные двери, двери в санузлы, ванные комнаты, кухни не устанавливаются.

В квартирах устанавливаются входные металлические двери.

- для нежилых помещений:

Стены и перегородки – согласно проекту:

- внутренние несущие стены – железобетонные монолитные;

- внутренние стены – железобетонные монолитные, блоки стеновые внутренние;

- наружные стены – монолитные железобетонные с заполнением проемов газобетонными блоками стеновыми наружными,

- перегородки – блоки стеновые внутренние (выполняются высотой на один блок), (кроме санузлов и шахт).

Потолки – железобетонные монолитные (без отделки).

Полы – без стяжки и гидроизоляции, выполняется за счет средств собственника, в санузлах выполняется гидроизоляция на полу обмазочного типа без цементно-песчаной стяжки.

В оконных проемах устанавливаются пластиковые стеклопакеты.

Отопление – водяное централизованное, радиаторы стальные панельные по проекту (нижнего подключения с запорной арматурой).

Водоснабжение – магистральные стояки холодной и горячей воды с отсечными кранами и счетчиками холодной и горячей воды расположены в коридорах общего пользования, в квартире один коллектор, доведение до точек разбора в квартире выполняется за счет средств собственника по договору с эксплуатирующей организацией (управляющей компанией).

Канализация – магистральные стояки с тройниками и заглушками (расположены в квартире).

Электроснабжение – установленный при входе щиток с групповыми автоматическими выключателями и розеткой. Разводка кабельной продукции по помещениям выполняется за счет средств собственника.

Датчики автоматической пожарной сигнализации – по проекту.

Вентиляция – естественная.

Двери в санузлы и иных помещениях не устанавливаются.

Устанавливается входные металлические двери.

С расположением Объекта долевого строительства в Жилом доме, его проектным планировочным решением, техническим состоянием и оснащением (оборудованием) Участник ознакомлен и согласен.

С расположением Объекта долевого строительства в Жилом доме, его проектным планировочным решением, техническим состоянием и оснащением (оборудованием) Участник ознакомлен и согласен.

|  |  |
| --- | --- |
| **Застройщик:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ | **Участник:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |