

ДОГОВОР №<ПечатныйНомер>
участия в долевом строительстве

г. Владимир

<Дата>

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «СК Континент Шестой Квартал» (далее – «Застройщик») от имени которого на основании доверенности, зарегистрированной в реестре за № 33/63-н/33-2022-6-149 от 10.06.2022 года, удостоверенной Евсеевой Екатериной Викторовной, временно исполняющим обязанности нотариуса Ковровского нотариального округа Федотовой Любови Александровны, действует Аношин Роман Михайлович, с одной стороны, и <Покупатель_Фамилия> <Покупатель_Имя> <Покупатель_Отчество> (далее – «Дольщик»), с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Застройщик обязуется своими силами и (или) с привлечением других лиц построить многоквартирный жилой дом по строительному адресу: <ОбъектСтроительства_Адрес> (далее – «Дом») и передать Дольщику по окончании строительства Дома квартиру (далее – «Квартира») на условиях настоящего договора, отвечающую следующим требованиям:

Назначение помещения	Тип квартиры	Приведенная площадь, кв.м*	Жилая площадь, кв.м.	Этаж	Проектный номер	Наличие и количество лоджий/балконов
Жилое помещение	<Помещение_кол-во_комнат_ж>	<Помещени е Проектная Площадь>	<Помещен ие Жилая Площадь>	<Помещени е Этаж>	<Помещени е Строитель ныйНомер>	<Помещение_Ком ментарий>

* - приведенная площадь – общая площадь квартиры с учетом площади лоджий и балконов, подсчитываемых с применением понижающих коэффициентов: для лоджий – 0,5, для балконов – 0,3.

Площади, тип и номер квартиры отражены в настоящем договоре в соответствии с данными, указанными в проектной документации, в связи с чем носят ориентировочный характер и могут подлежать корректировке после окончания строительства и определения фактической площади квартиры.

1.2. Планируемый срок окончания строительства Дома (получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию) – <ОбъектСтроительства_ДатаВводаВЭксплуатацию>.

Срок выполнения работ по устройству верхнего покрытия внутриквартальных дорог и тротуаров, хозяйственных, игровых и спортивных площадок, по установке малых архитектурных форм, озеленению может быть перенесен на ближайший благоприятный период, но не более чем на шесть месяцев с даты, указанной в настоящем пункте.

1.3. Застройщик гарантирует наличие у него разрешительной документации, необходимой для осуществления строительства Дома, в том числе права собственности на земельный участок и разрешения на строительство.

До подписания настоящего договора Дольщику(ам) предъявлены для ознакомления следующие документы, относящиеся к строительству Дома:

- разрешение на строительство со всеми изменениями;
- правоустанавливающие документы на земельный участок;
- проектная документация;
- документация по планировке территории.

После подписания настоящего договора Дольщик(и) самостоятельно отслеживают в единой информационной системе жилищного строительства изменения в вышеуказанные документы. Дольщик(и) в любое время вправе обратиться в офис компании для ознакомления с изменениями, внесенными в вышеуказанные документы, согласовав с Застройщиком время и место для ознакомления.

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

Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав (далее по тексту – «Орган регистрации прав»).

В соответствии со ст. 3 Закона о Долевом Участии Застройщик вправе привлекать денежные средства Дольщика на основании:

- настоящего Договора, так как Застройщик удовлетворяет требованиям, указанным в части 2 указанной статьи;
- разрешения на строительство со всеми изменениями;
- внесения Органом регистрации прав в Единый государственный реестр недвижимости записи о государственной регистрации Застройщиком права собственности на Земельный участок на основании Договора купли-продажи земельного участка № СК-ВВ-3957 от 24.05.2021, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 08.06.2021 г. сделана запись регистрации № 33:22:022046:2971-33/055/2021-4.
- опубликования, размещения в единой информационной системе жилищного строительства (ЕИСЖС) проектной декларации.

Стороны подтверждают, что Дольщик ознакомился с положениями настоящего Договора, а также с содержанием документов, указанных в статье 1.3 настоящего Договора.

В силу того, что расчеты по настоящему Договору осуществляются с использованием счетов эскроу, залог в силу закона на предоставленный для строительства Земельный участок и строящийся на этом участке Жилой дом на основании ч.4 ст.15.4 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 Российской Федерации» в пользу Дольщика не устанавливается.

2. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ РАСЧЕТОВ.

- 2.1. Цена настоящего договора определяется в соответствии с положениями пунктов 2.2. – 2.7. настоящего договора.
- 2.2. Цена одного квадратного метра приведенной площади квартиры составляет <ЦенаЗаКвМПомещенияФакт> рублей.
- 2.3. При заключении договора его цена определяется как произведение цены одного квадратного метра (п.2.2. Договора) на приведенную площадь квартиры.
- 2.4. Указанная в п.2.3. настоящего договора цена включает в себя выполнение работ по возведению коробки здания, подключению Дома к инженерным сетям, общедомовому инженерному оборудованию, выполнению благоустройства прилегающей территории, внутренней отделке и инженерному оборудованию помещений Дома в соответствии с проектной документацией и положениями п.3.1.3 и приложений 2 и 3 к настоящему договору, а также содержанию заказчика-застройщика.
- 2.5. Участник долевого строительства обязуется внести денежные средства в счет уплаты цены настоящего Договора участия в долевом строительстве на специальный эскроу-счет, открываемый в АО «Банк ДОМ.РФ» (Эскроу-агент) для учета и блокирования денежных средств, полученных Эскроу-агентом от являющегося владельцем счета Дольщика (Депонента) в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику (Бенефициару) при возникновении условий, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации и договором счета эскроу, заключенным между Бенефициаром, Депонентом и Эскроу-агентом, с учетом следующего:

Эскроу-агент: Акционерное общество «Банк ДОМ.РФ» (сокращенное наименование АО «Банк ДОМ.РФ»), ИНН 7725038124, ОГРН 1037739527077, место нахождения: 125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10; почтовый адрес: 394006 г. Воронеж, ул. 20-летия Октября, д. 90а; адрес электронной почты: escrow@domrf.ru, номер телефона: 8 800 775 86 86.

Депонент – <ск_Депонент_Фамилия_НаименованиеПолное> <ск_Депонент_Имя>
<ск_Депонент_Отчество>;

Бенефициар – Застройщик Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «СК Континент Шестой Квартал» ИНН 3305800737, КПП 332801001, ОГРН 1203300003422, тел. +7 (492)277-99-44. Адрес: 600005, Владимирская область, город Владимир, улица Горького, дом 50, литер А1, этаж 1, кабинет № А 02. Р/счет 40702810800470101687 АО «Банк ДОМ.РФ» БИК 044525266 Кор. счет 30101810345250000266.

Депонируемая сумма: <СуммаДоговора> (<СуммаДоговора(Прописью)>).

Срок условного депонирования – в срок до 28.11.2025 г.

Объект долевого строительства – Объект долевого строительства, указанный в п. 1.1. настоящего Договора.

Стороны определили, что при осуществлении расчетов по настоящему Договору в платежных документах о перечислении сумм должно быть указано: «Оплата по Дог. № [●] участия в долевом стр-ве от [●] г. за жилое пом. усл. ном. [●], НДС не облагается».

Дольщик не имеет права осуществлять любые платежи по Договору до даты государственной регистрации настоящего Договора. В случае оплаты Дольщиком Цены Договора или части Цены Договора до даты государственной регистрации настоящего Договора, Дольщик возмещает Застройщику (должностному лицу Застройщика) расходы на уплату административных штрафов, связанных с нарушением порядка привлечения денежных средств Дольщика, предусмотренного 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» на основании письменного требования Застройщика в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты получения указанного требования.

С целью подтверждения регистрации настоящего Договора, а также подтверждения возможности осуществления платежа в счет оплаты Цены Договора на счет эскроу Застройщик вправе направить Эскроу-агенту на адрес электронной почты: escrow@domrf.ru сканированную копию настоящего Договора в электронном виде с отметкой Органа регистрации прав о государственной регистрации Договора.

В случае отказа Эскроу-агента от заключения договора счета эскроу с Дольщиком, расторжения Эскроу-агентом договора счета эскроу с Дольщиком, по основаниям, указанным в пункте 5.2 статьи 7 Федерального закона от 7 августа 2001 года N 115-ФЗ "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма", Застройщик может в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в порядке, предусмотренном частями 3 и 4 статьи 9 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 Российской Федерации».

Застройщик извещается Эскроу-агентом об открытии счета эскроу путем электронного документооборота, согласованного Застройщиком и Эскроу-агентом, не позднее даты открытия счета эскроу;

После предоставления Застройщиком Эскроу-агенту путем электронного документооборота, согласованного Застройщиком и Эскроу-агентом, следующих документов:

Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости или сведений о размещении в единой информационной системе жилищного строительства вышеуказанной информации, депонируемая сумма не позднее десяти рабочих дней перечисляется Эскроу-агентом Застройщику либо направляется на оплату обязательств Застройщика по кредитному договору, заключенному между Застройщиком и Эскроу-агентом, если кредитный договор содержит поручение Застройщика Эскроу-агенту об использовании таких средств (части таких средств) для оплаты обязательств Застройщика по кредитному договору, или на открытый в Эскроу-агенте залоговый счет Застройщика, права по которому переданы в залог Эскроу-агенту, предоставившему денежные средства Застройщику, в случае, если это предусмотрено кредитным договором.

Настоящим Стороны (Оференты) предлагают Эскроу-агенту (Акцептанту) заключить трехсторонний Договор счета эскроу (далее - Договор счета эскроу) на следующих условиях (оферта):

- Бенефициар и Депонент считают себя заключившими Договор счета эскроу в случае принятия (акцепта) Акцептантом настоящей оферты Бенефициара и Депонента путем открытия Акцептантом счета эскроу на имя Депонента, который открывается не позднее 3 (Трех) рабочих дней с даты получения Акцептантом копии настоящего Договора;

Депонент обязуется в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты регистрации настоящего Договора в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии предоставить Акцептанту копию настоящего Договора, содержащего оферту Бенефициара и Депонента о заключении Договора счета эскроу, подать заявление о заключении Договора счета эскроу и внести на счет эскроу Цену Договора поэтапно, в порядке, указанном в Приложении 1.1. к настоящему договору.

Застройщик в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты регистрации настоящего Договора в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии отправляет в Эскроу-агент либо скан-копии настоящего Договора, зарегистрированного Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии, либо скан-образ настоящего Договора, зарегистрированного в установленном законодательством порядке, содержащего специальную(ые) регистрационную(ые) запись(и), удостоверенную(ые) усиленной квалифицированной электронной подписью государственного регистратора о государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, путем электронного документооборота согласованного Застройщиком и Эскроу-агентом.

2.6. После заключения договора цена договора может быть изменена по соглашению сторон, в случаях, предусмотренных в ст.451 ГК РФ, в п.2.7. настоящего договора.

2.7. После окончания строительства и определения фактической площади квартиры стороны определяют окончательную стоимость квартиры. Стороны не производят взаиморасчеты, если приведенная площадь изменилась в пределах трех процентов в сторону уменьшения или увеличения. В случае изменения приведенной площади более чем на три процента, стороны производят взаиморасчеты по цене, указанной в п.2.2. Договора. Указанный в настоящем пункте платеж подлежит уплате Дольщиком - после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию не позднее месяца с момента направления Застройщиком соответствующего требования; Застройщиком – не позднее месяца с момента получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Для определения фактической площади квартиры Застройщик вправе привлечь органы технической инвентаризации или кадастрового инженера.

2.8. Стороны определили допустимое изменение общей площади жилого помещения или площади нежилого помещения, являющихся объектом долевого строительства, для целей п.2 ч.1.1. Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" в размере 5 % от указанной площади. Изменение проектной документации, предусматривающее изменение общей площади квартиры в указанных пределах, не признается сторонами существенным.

2.9. В случае нарушения установленного договором срока оплаты цены Договора Дольщик уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

3.1. Застройщик по настоящему договору обязуется:

3.1.1. Защищать интересы Дольщика при заключении договоров подряда и иных договоров, связанных со строительством Дома;

3.1.2. Предоставлять Дольщику по его требованию информацию, касающуюся хода и состояния строительства Дома;

3.1.3. Передать квартиру Дольщику не позднее 30 ноября 2025 года. Досрочная передача квартиры допускается. Квартира подлежит передаче при условии выполнения дольщиком своих обязательств по внесению всех платежей по настоящему договору в техническом состоянии, соответствующем описанию, установленному в Приложении 3 к настоящему договору, и нормативам качества, установленным в Приложении 2 к настоящему договору.

3.1.4. Квартира передается Дольщику по окончании строительства в следующем порядке:



Застройщик

КОМПИЕНТ
ДОЛЕВОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

Дольщик

- Застройщик не менее чем за 14 (четырнадцать) рабочих дней до наступления, установленного пунктом 1.2. срока начала передачи и принятия Объекта долевого строительства направляет Дольщику сообщение о завершении строительства Дома и готовности Квартиры к передаче;
- сообщение направляется по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному в настоящем Договоре Дольщиком почтовому адресу или вручается Дольщику лично под расписку;
- Дольщик, получивший Сообщение Застройщика о готовности Объекта долевого строительства к передаче, обязан приступить к его принятию в течение 7 (Семи) рабочих дней с даты получения Сообщения, заранее согласовав с Застройщиком дату и время осмотра Объекта (время осмотра устанавливается в рабочие дни недели не ранее 09-00 и не позднее 17-00);
- в случае установления несоответствия Квартиры условиям договора и иным обязательным требованиям Дольщик вправе по результатам осмотра составить Смотровую справку; при этом он обязан явиться для повторного осмотра в назначенное дату и время;
- в случае необоснованного уклонения Дольщика от приемки квартиры Застройщик вправе составить односторонний акт о передаче квартиры;
- с момента подписания документа о передаче квартиры к Дольщику переходит риск случайной гибели / повреждения квартиры, а также обязанность вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

3.1.5. Предоставить Дольщику все необходимые документы на квартиру для оформления права собственности на нее.

3.2. Дольщик по настоящему договору обязуется:

- 3.2.1. своевременно и в полном объеме оплатить Квартиру;
- 3.2.2. принять Квартиру в техническом состоянии, определенном в п. 3.1.3, и в порядке, и в сроки, определенные в п.3.1.4 настоящего договора;
- 3.2.3. до приемки квартиры по акту приема-передачи не производить ее эксплуатацию, заселение и работы по доведению квартиры до состояния, пригодного для проживания.

4. ПРАВА СТОРОН.

4.1. Застройщик по настоящему договору имеет право:

- 4.1.1. отказать в одностороннем порядке от исполнения настоящего договора в случае нарушения срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочки внесения платежа в течение более чем два месяца;
- 4.1.2. привлекать третьих лиц без согласования с Дольщиком для выполнения своих обязательств по настоящему договору.
- 4.1.3. расходовать полученные по настоящему договору денежные средства целевым образом, в порядке, установленном законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов; к целевым расходам относятся в том числе затраты на рекламу строящихся объектов, затраты на возврат полученных ранее займов / кредитов при условии, что указанные займы / кредиты были израсходованы на цели строительства, а также на оплату услуг Застройщика, на покрытие расходов, связанных с организацией строительства.
- 4.1.4. вознаграждение Застройщика определяется после окончания строительства, не позднее срока, установленного для передачи квартиры. Услуги считаются принятыми Дольщиком после исполнения Застройщиком своих обязательств. В случае, если Дольщиком не соблюдены сроки в принятии квартиры, услуги считаются принятыми на дату истечения данного срока.

4.2. Дольщик по настоящему договору имеет право:

- 4.2.1. по письменному требованию получать у Застройщика информацию о ходе и состоянии строительства;
- 4.2.2. Уступка дольщиком прав требований по договору допускается только после уплаты им цены договора или одновременно с переводом долга на нового дольщика. Уступка прав требований с одновременным переводом долга по настоящему договору допускается только с согласия Застройщика.

Уступка прав требований по настоящему договору допускается с момента регистрации настоящего договора до момента подписания акта о приеме-передаче Квартир.

О переходе прав по настоящему договору новый Дольщик обязан в письменной форме (с приложением оригинала договора уступки, прошедшего государственную регистрацию) уведомить Застройщика в 10-ти дневный срок.

В противном случае новый Дольщик несет риск вызванных этим для него неблагоприятных последствий.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

5.1. В случае нарушения сторонами условий настоящего договора они несут ответственность в соответствии с действующим законодательством России и настоящим договором.

5.2. Гарантийный срок для объекта долевого участия установлен в размере шестидесяти месяцев со дня передачи объекта долевого строительства Дольщику, если иное не установлено законом или соглашением сторон. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование устанавливается в размере тридцать шесть месяцев с момента подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа

такого объекта долевого строительства или его частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации (в том числе инструкции по эксплуатации многоквартирного дома) либо вследствие ненадлежащего его ремонта, проведенного самим участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами.

5.3. Дольщику категорически запрещается проводить самостоятельно или с привлечением третьих лиц какие-либо работы по переустройству электротехнического и сантехнического оборудования, другие работы в квартире до получения ее по акту приема-передачи.

Проведение перепланировок или переустройства квартиры, включая переустройство электротехнического и сантехнического оборудования в квартире, после получения ее по акту приема-передачи возможно в порядке, предусмотренном Жилищным Кодексом РФ. В силу ст. 29 ЖК РФ несоблюдение установленного порядка согласования может повлечь продажу квартиры с публичных торгов.

5.4. Все возможные споры и разногласия, возникающие между сторонами в ходе исполнения, расторжения настоящего договора подлежат рассмотрению в суде общей юрисдикции.

5.5. В случаях прекращения настоящего Договора Дольщик обязан возместить Застройщику убытки: расходы, Застройщика, возникшие в связи с заключением и прекращением настоящего Договора.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

6.1. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует до момента полного исполнения сторонами своих обязательств, предусмотренных договором.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

7.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору согласовываются сторонами в письменной форме и оформляются в виде приложений, являющихся неотъемлемой частью настоящего договора.

7.2. Настоящий договор оформляется в 2-х подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один для Застройщика, один для Дольщика.

7.3. В случае изменения паспортных данных и места регистрации Дольщик обязуется в 3-х дневный срок уведомить об этом Застройщика. Обо всех изменениях в платежных и почтовых реквизитах Стороны обязаны немедленно извещать друг друга. Действия, совершенные по старым платежным реквизитам, совершенные до получения уведомлений об их изменении, засчитываются в исполнение обязательств. Сторона, которой направлено сообщение по известному другой стороне адресу заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении, считается получившей данное сообщение в десятидневный срок со дня отправки сообщения в независимости от фактического вручения почтового оповещения (в том числе в случаях возврата оповещения отправителю по причинам, связанным с неадресатом в почтовое отделение).

7.4. Подпись Дольщика или лица, действующего от имени Дольщика, в настоящем Договоре подтверждает согласие на получение информации от Застройщика, в том числе информации значимой для исполнения настоящего Договора, посредством направления смс-сообщений на его контактный номер мобильного оператора, сообщений на адрес электронной почты, указанные в настоящем договоре участия в долевом строительстве, а также на обработку Обществом с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «СК Континент Шестой Квартал», в том числе передачу в обслуживающую и ресурсоснабжающие организации его (Дольщика или его представителя) персональных данных, а именно фамилия, имя, отчество, дата и место рождения, адрес места жительства и регистрации по месту жительства; номер контактного телефона, адрес электронной почты, данные документа удостоверяющего личность, предоставленных в указанных ниже целях, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, блокирование, уничтожение персональных данных, для целей заключения и исполнения настоящего Договора, а также для обеспечения соблюдения законов и иных нормативно-правовых актов. Обработка персональных данных осуществляется как с использованием средств автоматизации, так и без использования таких средств.

Согласие на обработку персональных данных действует в период действия договора, включая срок действия гарантийных обязательств, и может быть отозвано посредством направления соответствующего письменного заявления в адрес ООО Специализированный застройщик «СК Континент Шестой Квартал» по следующему адресу: 600005, Владимирская область, город Владимир, улица Горького, дом 50, литер А1, этаж 1, кабинет № А 02.

7.5. Стороны договорились, что подписание настоящего Договора является безотзывным и безусловным согласием Дольщика на выполнение Застройщиком/Собственником земельного участка всех необходимых действий и мероприятий, связанных с разделом (проведением межевых, кадастровых и иных необходимых работ) земельного участка в границах, необходимых Застройщику для строительства (создания) и/или последующей эксплуатации Объекта и необходимых объектов инженерно-технического обеспечения (сети инженерно-технического обеспечения: водо-, тепло- и энергоснабжения, сети канализации, ливнестока, телефонизации, и другие коммуникации, дорожная инфраструктура, и иные объекты, строительство которых необходимо для эксплуатации вышеназванных объектов), передачи земельного участка/права аренды на земельный участок в залог Банку, в том числе, но не ограничиваясь, в обеспечение возврата кредита, предоставленного Банком Застройщику на строительство Жилого дома по кредитному договору, а также на совершение в целях обеспечения строительства сделок по распоряжению земельным участком. Дополнительного письменного согласия Дольщика на указанные действия не требуется.

7.6. Подписывая настоящий Договор Дольщик или лицо, действующее от имени Дольщика, заверяет и гарантирует, что не имеет гражданства иностранных(ого) государств(а), совершающих(его) в отношении Российской



Застройщик

КОНТИНЕНТ
ДОЛЕВОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

Дольщик

Федерации, российских юридических и физических лиц недружественные действия, а также местом регистрации, местом преимущественного ведения хозяйственной деятельности или извлечения прибыли от деятельности не являются(ются) указанные(ое) государства(о), перечень которых установлен Распоряжением Правительства РФ от 05.03.2022 г. №430-р.

8. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «СК Континент Шестой Квартал»

ИНН 3305800737, КПП 332801001, ОГРН 1203300003422.

Адрес: 600005, Владимирская область, город Владимир, улица Горького, дом 50, литер А1, этаж 1, кабинет № А 02 тел. +7 (492)277-99-44.

Дольщик: <Покупатель_Фамилия> <Покупатель_Имя> <Покупатель_Отчество>

Дата и место рождения: <Покупатель_ДатаРождения>, <Покупатель_МестоРождения>

Адрес: <Покупатель_Адрес>

<Покупатель_ПаспортныеДанные>

Контактный телефон: <Покупатель_Телефон>

Адрес электронной почты: <Покупатель_Email>

Подписи



Застройщик

КОНТИНЕНТ
ДОЛЕВОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

Дольщик

Приложение № 1
к договору участия в долевом строительстве
№ <ПечатныйНомер> от <Дата>

<Помещение_Подъезд>, <Помещение_Этаж>,
<Помещение_ТипПомещения> № <Помещение_СтроительныйНомер>

Подписи



Застройщик

КОММУНИКАЦИИ
ДОЛЕВОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

Дольщик

Приложение № 1.1.
к договору участия в долевом строительстве
№ <ПечатныйНомер> от <Дата>

График оплаты

№ вноса	Размер вноса, рублей	Срок оплаты вноса, не позднее
<НомерПП>	<Сумма>	<ДатаПоГрафику>
<График>		

Подписи



Застройщик

КОМПАНИОН
ДОЛЕВОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

Дольщик

Нормативы

1. Устройство перекрытий.

Допустимые отклонения:

- поверхности покрытия от плоскости в пределах помещения не должны превышать 20 мм;
- разница по высоте в пределах одной комнаты или подсобного помещения не более 40 мм;

2. Устройство стен и полов.

Допустимые отклонения:

- вертикальных поверхностей от вертикали на 1 м длины —10 мм, на всю высоту помещения не более 20 мм;
- неровности поверхности плавного очертания (на 4 кв.м) не более 6 шт., глубиной (высотой) до 5 мм;
- оконных и дверных откосов стен и перегородок, пилястр, столбов и т.п. от вертикали и горизонтали не должны превышать 20 мм на весь элемент;
- поверхности от горизонтали не должны превышать 25 мм на комнату или подсобное помещение.

Не допускается:

- отслоение штукатурки и стяжки.

Допускается:

- наличие микротрещин на штукатурке и стяжке, связанных с проектной усадкой здания (толщиной до 1 мм).

3. Установка дверных и оконных блоков.

Допустимые отклонения:

- от вертикали дверных и оконных коробок не более 10 мм на всю высоту;
- оформление дверных проемов (откосов) выполняются с технологическим уклоном до 10°.

4. Монтаж трубопроводов.

Вертикальные трубопроводы не должны отклоняться от вертикали более чем на 10 мм на 1 м длины.

Открытые участки прокладки полипропиленовых труб отопления и ГВС могут иметь провисание до 10 мм.

5. Установка приборов отопления.

Установка приборов отопления в районе оконных проемов производится в соответствии с проектом.

Совмещение вертикальных осей симметрии радиатора и оконного проема не обязательно.

Радиаторы (конвекторы) должны устанавливаться на расстоянии:

- от пола (предварительной выравнивающей стяжки) до низа радиатора – не менее 70 мм.

6. Стандартом отделки квартир могут быть предусмотрены иные, более высокие нормативы качества, применяемые для квартир, передаваемых с отделкой классов «стандарт», «комфорт».

Подписи

Описание технического состояния

(«строительная» отделка)

1. Здание – каркасно-монолитное. Кровля – плоская.
 - количество этажей – 18;
 - общая площадь дома – 30 936 кв.м.;
 - вид - многоквартирный жилой дом;
 - назначение – здание жилое общего назначения четырехсекционное;
 - материал наружных стен – с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др);
 - материал поэтажных перекрытий – монолитные железобетонные;
 - класс энергоэффективности – очень высокий, класс А;
 - сейсмостойкость – 5 и менее баллов.
2. Описание технического состояния мест общего пользования:
 - стены штукатурены, шпатлеваны, прогрунтованы и окрашены;
 - покрытие полов - керамогранитная плитка с затиркой соединительных швов, по периметру помещений плинтус из керамогранитной плитки.
 - потолки: лестничная клетка - шпатлевка, окраска;
 - установка оконных блоков из ПВХ;
 - установка осветительных приборов;
 - установка металлических лестничных ограждений с перилами;
 - установка металлической подъездной двери;
 - установка металлических дверей для подвального помещения.
3. Территория – благоустройство с асфальтированием пешеходных дорожек, тротуаров, проезжих частей, озеленением, оформлением зон детских игровых и хозяйственных площадок.
4. Описание технического состояния квартир, подлежащих передаче:
 - внутриквартирная тонкослойная штукатурка стен из ячеисто-бетонных блоков;
 - полы: монолитная железобетонная плита с устройством стяжки (без стяжки на лоджии);
 - потолки – монолитная железобетонная плита;
 - установка оконных блоков из ПВХ (с подоконной доской и откосами из сэндвич-панелей);
 - установка временной входной двери в квартирах (Застройщик рекомендует по окончании отделочных работ заменить временную дверь);
 - без устройства внутриквартирной электрической разводки (в соответствии с проектом, с установкой приборов защиты);
 - устройство системы отопления квартиры (трубы металлические, стальные конвекторы);
 - устройство стояков холодного и горячего водоснабжения с установкой поквартирных счетчиков;
 - трубы стояков холодного и горячего водоснабжения полипропиленовые (без внутренней разводки, без сантехоборудования);
 - устройство стояков канализации (с установкой поэтажных заглушек);
 - без установки межкомнатных дверей;
 - без установки полотенцесушителей;
 - без установки электрических плит;
 - установка автономных дымовых пожарных извещателей.

Подписи