**ДОГОВОР № мтНомерДоговора**

**участия в долевом строительстве многоквартирного дома**

г. Хотьково мтДатаДоговора

**Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЭНЕРГИЯ-9»**, расположенное по адресу: 141370, Московская область, г.о Сергиево-Посадский, г. Хотьково, ул. Михеенко, д. 25, к. 1, помещ. 114, ИНН 7729566774, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 29 января 2007, серия 77 № 009884688, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве за основным государственным регистрационным номером 1077746252297, в лице Генерального директора Монтова Алексея Анатольевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Застройщик",

 и мтГражданин РФ: **мтКлиентВсеПаспортДанные** , мтИменуемый в дальнейшем "Участник " мтДействующий от своего имени, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
	1. Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить объект недвижимости «**Комплекс жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями. 3 этап строительства. по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский район, г.п. Хотьково, ул. Михеенко, дом 25» Корпус 7** (далее – «Многоквартирный дом») и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома передать Участнику объект долевого строительства, определенный Договором, а Участник обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома.

Строительство Многоквартирного дома осуществляется на принадлежащем Застройщику на праве собственности земельном участке с кадастровым номером 50:05:0050104:392 общей площадью 2 147 +/-16 кв.м, расположенном по адресу: обл. Московская, рн Сергиево Посадский, г. Хотьково, ул. Михеенко (далее- «Земельный участок»).

1.2. При заключении и исполнении Договора Стороны руководствуются действующим Законодательством РФ, в том числе Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Федеральным законом Российской Федерации № 214-ФЗ от 30.12.2004 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 214-ФЗ) (далее - Законодательство).

1.3. Правовыми основаниями для строительства Многоквартирного дома являются:

- Договор купли-продажи земельного участка от 24.04.2008 г. №ДЗ-113;

- Протокол №1/08 от 08.09.2008 внеочередного общего собрания участников Общества с ограниченной ответственностью «ЭНЕРГИЯ – 9» о разделе земельного участка;

- Протокол образования земельных участков от 27.04.2016 г.;

- Свидетельство о государственной регистрации права серия 50-ББ № 839238 от 11.05.2016 года о праве собственности на земельный участок с кадастровым номером 50:05:0050104:392 подтверждающее проведенную государственную регистрацию прав, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № 50-50/005-50/005/005/2016-8037/1;

- Разрешение на строительство от 30 июня 2022 года № RU50-05-21807-2022, выданное Министерством жилищной политики Московской области;

- Проектная декларация, опубликованная в единой информационной системе жилищного строительства.

1.4. Привлечение Застройщиком денежных средств участников долевого строительства осуществляется на счета эскроу в порядке, предусмотренном статьей 15.4 Федерального закона от 30.12.2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации.

1.5. Строительство многоквартирного дома осуществляется Застройщиком с привлечением кредитных средств ПАО Сбербанк в лице Московского банка ПАО Сбербанк (далее – ПАО Сбербанк), Земельный участок, на котором осуществляется строительство Многоквартирного дома находится в залоге /ипотеке у ПАО Сбербанк.

1.6. Настоящим Участник подтверждает, что уведомлен о том, что имущественные права Застройщика по требованию оплаты в соответствии с настоящим Договором находятся в залоге у ПАО Сбербанк.

 *Формулировка в случае подписания в форме электронного документа.*

1.7. Настоящий Договор составлен в форме электронного документа и подписан усиленными квалифицированными электронными подписями Застройщика и Участника соответственно.

1.8. Согласно п.1 и п.3 ст.6 Закона №63-ФЗ «Об электронной подписи» от 06.04.2011, настоящий Договор в электронной форме, признается равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью и заверенному печатью, и может применяться в любых правоотношениях в соответствии с законодательством Российский Федерации, кроме случая, если федеральными законами или принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами установлено требование о необходимости составления документа исключительно на бумажном носителе.

**2.ОБЪЕКТ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

2.1. Объект долевого строительства, подлежащий передаче Участнику (далее – Объект)**:**

**Жилое помещение - Квартира:**

**Проектный номер – мтНомерУсловный**

**Корпус – 7**

**Количество комнат – мтКомнат - комнатная;**

**Проектные площади:**

общая площадь Квартиры- **мтПлощадьБезЛетнихПроектная** кв.м.

приведенная (продаваемая) площадь Квартиры (включает в себя общую площадь и площадь всех подсобных помещений с учетом площади лоджии, рассчитанной с применением коэффициента 0,5 (далее – Площадь Квартиры) – **мтПлощадьРасчетнаяПроектная** кв.м.

 **Площадь кухни - \_\_ кв.м.;**

 **Площадь комнаты - \_\_\_ кв.м.;**

 **Площадь санузла - \_\_\_\_ кв.м.;**

 **Площадь прихожей - \_\_\_\_ кв.м.;**

**Секция – мтСекцияНомер**

**Этаж** **– мтНомерЭтажа**

**Этажность дома: 8-9-ти этажный (9-10 этажей, в том числе техническое подполье).**

Основные характеристики Многоквартирного дома указаны в Приложении № 1 к Договору, которое является его неотъемлемой частью.

Расположение Объекта на поэтажном плане Многоквартирного дома и планировка Объекта указаны в Приложение № 2 к Договору, которое является его неотъемлемой частью.

Характеристики Объекта являются проектными и подлежат уточнению после окончания строительства и получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома, в составе которого находится Объект. При этом площади Объекта уточняются по данным технической инвентаризации.

2.2. В Объекте производятся работы по перечню, указанному в Приложении №1, являющемуся неотъемлемой частью Договора. Остальные работы в Объекте, а также установка сантехнического и иного оборудования не входит в цену Договора, и производятся Участником по своему усмотрению, самостоятельно и за свой счет после подписания сторонами Передаточного акта.

2.3. Застройщик гарантирует, что на момент заключения Договора Объект правами третьих лиц не обременен, в споре, под запретом, залогом, в судебных разбирательствах не состоит, а также, что ранее в отношении Объекта не совершалось сделок, следствием которых может быть возникновение прав третьих лиц.

**3. СРОК ОКОНЧАНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА И ПЕРЕДАЧИ ЗАСТРОЙЩИКОМ ОБЪЕКТА УЧАСТНИКУ**

3.1. Плановый срок окончания строительства и ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию – **2 квартал 2024 года.** Датой ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию (окончания строительства) является дата выдачи уполномоченным органом разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию.

3.2. Объект должен быть передан Застройщиком Участнику в срок **не позднее 4 квартала 2024 года**, но не ранее полного выполнения Участником своих финансовых обязательств по Договору.

3.3. Согласно п. 4 ст. 8 Закона № 214-ФЗ Участник обязан явиться для приёмки Объекта, принять его и подписать Передаточный акт по форме Застройщика. Сообщение о завершении строительства Многоквартирного дома и готовности Объекта к приёмке и о необходимости явиться для приёмки Объекта может быть отправлено досрочно.

3.4. Застройщик на основании ст. 359 ГК РФ вправе удерживать Объект и не передавать Участнику его по Передаточному акту до полной оплаты Цены Договора, указанной в п. 5.1., в том числе в случае ее изменения в соответствии с п. 9.4. Договора. При этом Застройщик не будет считаться нарушившим срок передачи Объекта, предусмотренный разделом 3 Договора. Если оплата задолженности произведена Участником после истечения установленного разделом 3 Договора срока передачи Объекта, Застройщик обязан передать Объект в срок не позднее 10 (десять) дней с момента оплаты Участником задолженности по Договору.

3.5. В случае, если строительство Объекта не может быть завершено в предусмотренный Договором срок, Застройщик не позднее, чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить Участнику соответствующую информацию и предложение об изменении Договора. Изменение предусмотренного Договором срока передачи Объекта Участнику осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

**4. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА УЧАСТНИКУ**

4.1. Застройщик обязан передать Участнику Объект, комплектность и качество которого соответствует условиям настоящего Договора и обязательным к применению нормативным требованиям.

Комплектность и качество Объекта считаются соответствующими условиям настоящего Договора при условии, что в Объекте присутствуют и установлены все конструктивные элементы, указанные в Приложении №1 к настоящему Договору.

4.2. Под существенным нарушением требований о качестве Объекта, а также (в применимых случаях) под существенным изменением Объекта, как объекта долевого строительства, понимаются только:

• отклонение общей площади Объекта от проектной общей площади Объекта более пределов, описанных в пункте 9.2 настоящего Договора;

• непригодность Объекта в целом, либо каких-либо его частей для использования в соответствии с целевым назначением.

4.3. Передача Объекта Застройщиком и принятие его Участником осуществляются по подписываемому сторонами Передаточному акту.

При передаче Объекта Застройщик передает Участнику инструкцию по эксплуатации Объекта.

4.4. Передача Объекта долевого строительства осуществляется в срок, предусмотренный разделом 3 Договора.

4.5. Застройщик не менее чем за месяц до наступления установленного Договором срока передачи Объекта направляет Участнику сообщение о завершении строительства Многоквартирного дома и о готовности Объекта к передаче. Участник обязан приступить к принятию Объекта в течение 7 (семи) рабочих дней со дня получения указанного сообщения.

4.6. Участник имеет право потребовать от Застройщика исключительно безвозмездного устранения недостатков Объекта в разумный срок в каждом из следующих случаев:

4.6.1. если Объект построен с отступлением от условий Договора;

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

4.6.3. если Объект построен с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного Договором пользования.

4.7. При этом Стороны пришли к соглашению, что указанное в п. 4.6 настоящего Договора требование:

- подписывается Участником лично либо представителем по нотариально удостоверенной доверенности, содержащей соответствующие полномочия;

- должно содержать информацию о выявленном несоответствии со ссылкой на положения Договора и/или требования технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иные обязательные требования, установленные нормативно-правовыми актами, по отношению к которым выявлено несоответствие;

- должно содержать установленный Участником разумный срок для устранения недостатков не менее 30 (тридцати) рабочих дней с даты получения данного требования Застройщиком;

- при несоблюдении указанных выше условий считается необоснованным, не подлежит рассмотрению Застройщиком и не считается предъявленным Участником.

Стороны пришли к соглашению, что в случае если Участник имеет замечания непосредственно к отделке Объекта (при условии фактического выполнения Застройщиком в Объекте работ, указанных в Приложении № 1 к Договору), Участник, не направляя Застройщику предусмотренное настоящим пунктом требование, единовременно подписывает с Застройщиком Передаточный акт и Протокол замечаний.

4.8. При принятии Объекта Участник обязан заявить обо всех его недостатках, которые могут быть установлены при обычном способе приемки (явные недостатки).

Участник лишается права ссылаться в дальнейшем на явные недостатки, которые могли быть выявлены Участником, но не были выявлены им при приёмке Объекта и/или не были зафиксированы при приемке Объекта, и лишается права в последующем отказываться от приёмки Объекта со ссылкой на такие недостатки, не зафиксированные ранее и не направленные Застройщику в виде Требования, предусмотренном п. 4.7. настоящего Договора. Участник обязан принять Объект по Передаточному акту незамедлительно после устранения указанных в Требовании недостатков Объекта.

4.9. После устранения несоответствий (недостатков) передаваемого Объекта, Участник обязан принять Объект по Передаточному акту в течение 2 (двух) рабочих дней после получения Участником извещения об устранении несоответствий (недостатков).

 Сообщение об устранении несоответствий (недостатков) и о готовности Объекта к повторной передаче может быть направлено Участнику в любое время письменно по почтовому адресу Участника, по адресу электронной почты Участника, смс оповещением, передано посредством телефонной связи по номеру, предоставленному Участником.

 4.10. При уклонении Участника от принятия Объекта в предусмотренный п. 4.9 настоящего Договора срок или при необоснованном отказе Участника от принятия Объекта Застройщик по истечении 7 (семи) рабочих дней со дня получения Участником повторного уведомления о готовности Объекта к передаче и необходимости принятия Объекта, либо по истечении срока, предусмотренного для устранения недостатков, указанных в требовании, предусмотренном п. 4.7 Договора, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче Объекта Участнику. При этом риск случайной гибели Объекта признается перешедшим к Участнику со дня составления предусмотренных настоящим пунктом одностороннего акта или иного документа о передаче Объекта.

4.11. Застройщик считается не нарушившим срок передачи Объекта, если Участник получил уведомление о готовности Объекта к передаче и необходимости его принятия, но не явился для приемки в установленный срок, а также в случае возврата оператором почтовой связи уведомления в связи с отказом Участника принять его, либо по причине истечения срока хранения уведомления, или в связи с отсутствием Участника по почтовому адресу, указанному в настоящем Договоре.

4.12. Одновременно с Объектом долевого строительства Участнику подлежит передаче общее имущество в Многоквартирном доме, доля Участника в котором определяется в соответствии с действующим законодательством.

**5. ЦЕНА ДОГОВОРА, СРОК И ПОРЯДОК ЕЕ УПЛАТЫ**

5.1. Цена Договора, подлежащая уплате Участником по настоящему Договору, составляет сумму в рублях **мтСуммаДДУ мтСуммаДДУПрописью**, **НДС не облагается.** Цена Договора определена из расчета стоимости 1 (одного) квадратного метра Площади Объекта **мтЦенаквмДДУ** **мтЦенаквмДДУПрописью, НДС не облагается ,** умноженной на Площадь Объекта**.**

В случаях, указанных в п. 9.4., 9.5. настоящего Договора Стороны осуществляют корректировку Цены Договора.

5.2. Неизрасходованные денежные средства Участника, оставшиеся у Застройщика по окончании строительства, являются премией (экономией) Застройщика, которая остается в его распоряжении. Оставшаяся экономия признается выручкой по услугам застройщика для целей налогообложения в соответствии с действующим законодательством.

5.3. Указанная в пункте 5.1. Договора стоимость одного квадратного метра Площади Объекта и, как следствие, Цена Объекта является окончательной и может быть изменена в случаях, предусмотренных п. 5.1. Договора.

5.4. Участник  обязуется внести денежные средства в счет уплаты Цены настоящего Договора участия в долевом строительстве на специальный эскроу-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, не позднее 2 (двух) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора с учетом следующего:

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, номер телефона: 900 – для мобильных, 8 (800) 555 55 50 – для мобильных и городских.

**Депонент**: { Участник ФИО }

**Бенефициар**: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Энергия-9»

**Депонируемая сумма**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей\_\_\_ копеек.

**Срок условного депонирования денежных средств** -  6 (Шесть) месяцев с даты ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию, определяемой как последняя дата квартала ввода в эксплуатацию, указанного в проектной декларации.

**Срок внесения денежных средств на счет эскроу** – не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации настоящего Договора.

5.5. Оплата Цены настоящего Договора осуществляется Участником за счет собственных средств после государственной регистрации Договора в следующем порядке:

Участник не позднее 2 (двух) рабочих дней с момента подписания Договора осуществляет резервирование денежных средств с использованием безотзывного покрытого аккредитива в ПАО Сбербанк, Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций № 1481, местонахождение г. Москва; адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19, расчетный счет 30301810000006000001, корреспондентский счёт № 30101810400000000225 в ГУ Банка России по ЦФО, БИК 044525225, ИНН 7707083893, (далее – Банк) на следующих условиях:

- плательщик по аккредитиву - Участник;

- Банк - Эмитент и Исполняющий Банк по аккредитиву – ПАО Сбербанк;

- аккредитив выставляется на сумму \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_) рублей 00 копеек.

 вид аккредитива – безотзывный, покрытый (депонированный), безакцептный;

- срок действия аккредитива – 90 (девяносто) календарных дней с даты открытия аккредитива;

- способ извещения Застройщика о открытии аккредитива - извещается Банком путем направления ему средствами почтовой связи, или по Системе Интернет-банк (при его наличии) одного экземпляра Аккредитива, содержащего условия открытого аккредитива и подтверждение условий аккредитива.

- расходы по открытию аккредитива несет Участник;

- дополнительные условия аккредитива - частичная оплата не предусмотрена.

- для исполнения аккредитива Участник поручает либо Застройщику предоставить в Банк скан-копию настоящего Договора с отметкой (штампом) Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области о государственной регистрации настоящего Договора/органа регистрации прав либо скан-образ Договора, зарегистрированного в установленном законодательством порядке, содержащего специальную(ые) регистрационную(ые) запись (и), удостоверенную(ые) усиленной квалифицированной подписью государственного регистратора о государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, путем электронного документооборота, согласованного Застройщиком и Банком; документы должны быть представлены Застройщиком в Банк до истечения срока действия аккредитива либо поручает Банку самостоятельно получить выписку из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающую регистрацию настоящего Договора.

Обязательство Участника по открытию аккредитива считается исполненным в момент поступления денежных средств в размере, указанном в пункте 5.1. настоящего Договора, на счет, открытый Банком для осуществления расчетов по аккредитиву, на условиях, указанных в данном пункте Договора.

5.6. После предоставления документов, указанных в п. 5.5. настоящего Договора, денежные средства с аккредитива зачисляются в полном объеме на счет эскроу, открытый в ПАО Сбербанк на имя Участника, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику после выполнения условий, установленных договором счета эскроу, заключаемым между Застройщиком, Участником и ПАО Сбербанк.

5.7. Датой исполнения обязательств Участника по оплате Цены Договора, считается дата поступления соответствующей денежной суммы, предусмотренной Договором, в полном объеме на счет эскроу, открытый в уполномоченном банке (Эскроу-агенте).

Участник не имеет права осуществлять оплату Цены Договора (его части) до даты государственной регистрации Договора.

Участник обязан внести Цену Договора в полном объеме на счет эскроу не позднее даты ввода в эксплуатацию Многоквартирного дома.

5.8. При оплате Цены Договора Участник обязуется указывать следующее назначение платежа: «**Оплата по Договору участия в долевом строительстве № мтНомерДоговора от мтДатаДоговора**   **НДС не облагается».**

5.9. Все денежные суммы и начисления, в том числе штрафные санкции и суммы возврата, определяются в рублях РФ.

5.10. Денежные средства, уплачиваемые Участником по настоящему Договору, подлежат использованию Застройщиком в соответствии с Законом №214-ФЗ.

**6. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА**

6.1. Качество построенного Многоквартирного дома и передаваемого Участнику Объекта должно соответствовать условиям Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

6.2. Гарантийный срок для Объекта, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящих в состав Объекта, составляет 5 (пять) лет и начинает исчисляться со дня получения Разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию.

На технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта, гарантийный срок составляет 3 (три) года и начинает исчисляться со дня получения Разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию.

Гарантийный срок оборудования, не являющегося инженерным или технологическим, материалов и комплектующих, на которые срок установлен их изготовителем, соответствует гарантийному сроку изготовителя. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня получения Разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию.

6.3. В случае, если объект долевого строительства построен (создан) Застройщиком с отступлениями от условий договора приведшими к ухудшению качества такого объекта, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного Договором использования, Участник долевого строительства вправе требовать от Застройщика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.

6.4. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если они произошли вследствие нормального износа Объекта или его частей, нарушения требований технических или градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу эксплуатации Объекта либо вследствие ненадлежащего ремонта Объекта, проведенного самим Участником или привлеченными им третьими лицами, а также если недостатки (дефекты) Объекта возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной Участнику инструкцией по эксплуатации Объекта правил и условий эффективного и безопасного использования Объекта, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

**7. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА СТОРОН**

**7.1. Застройщик обязуется:**

7.1.1. Осуществить все зависящие от него действия по государственной регистрации Договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7.1.2. Своими силами и (или) с привлечением других лиц, за счет собственных и привлеченных средств, в том числе, за счет средств Участника, полностью и в срок, построить (создать) Многоквартирный дом в соответствии с проектной документацией и обеспечить его сдачу в эксплуатацию.

7.1.3. Обеспечить своевременное финансирование строительства Многоквартирного дома.

7.1.4. После получения разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию передать Участнику Объект по Передаточному акту в степени готовности, включающей выполнение работ, предусмотренных Приложением № 1 к Договору, при условии надлежащего выполнения Участником своих финансовых обязательств по Договору.

7.1.5. По запросу Участника информировать его о ходе строительства Многоквартирного дома.

7.1.6. Своевременно письменно сообщить Участнику о завершении строительства Многоквартирного дома и о готовности Объекта к передаче Участнику.

7.1.7. Нести риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта до его передачи Участнику.

**7.2. Застройщик вправе:**

7.2.1. Привлекать третьих лиц для строительства Многоквартирного дома.

7.2.2. Внести в Многоквартирный дом и (или) Объект архитектурные, структурные изменения, а также заменить строительные материалы или оборудование, указанные в проектной документации, на эквивалентные по качеству строительные материалы или оборудование, при условии, что по завершении строительства Многоквартирный дом в целом и Объект в частности будут отвечать требованиям проектной документации.

7.2.3. Досрочно исполнить обязанность по передаче Объекта Участнику.

7.2.4. Не передавать (удерживать) Объект до момента выполнения Участником денежных обязательств перед Застройщиком, предусмотренных пунктом 9.4 настоящего Договора, и (или) действующим законодательством. Застройщик не несет ответственности за нарушение срока передачи Объекта Участнику, если Передаточный акт не был подписан в установленный Договором срок по вине Участника, в том числе ввиду несоблюдения Участником срока приемки, установленного Договором или ввиду невнесения Участником полной Цены Договора, в том числе доплаты в соответствии с пунктами 9.4-9.5 настоящего Договора в сроки, установленные Договором.

7.2.5. При уклонении Участника от приемки Объекта в предусмотренный п. 7.3.3 настоящего Договора срок или при отказе от приемки при отсутствии дефектов и/или существенных недостатков или непринятия Участником Объекта без мотивированного обоснования Застройщик вправе составить односторонний Передаточный акт или иной документ о передаче Объекта в порядке, установленном настоящим Договором и действующим законодательством.

**7.3. Участник обязуется:**

7.3.1. Оплатить Застройщику в полном объеме денежные средства, составляющие Цену Договора в размере, порядке и сроки, указанные в разделе 5 Договора.

7.3.2. В день подписания Договора передать Застройщику комплект документов, необходимый со стороны Участника для государственной регистрации Договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в том числе квитанцию об оплате государственной пошлины за регистрацию настоящего договора в размере, установленном в законодательстве.

7.3.3. В течение семи рабочих дней с момента получения сообщения Застройщика о готовности Объекта к передаче, приступить к его принятию.

7.3.4. Подписать Передаточный акт в сроки, в порядке и на условиях, предусмотренных Договором, не ранее исполнения Участником в полном объеме обязательств (в том числе финансовых) по Договору.

Учитывая достижение Сторонами соглашения, что доказательством надлежащего качества Объекта является полученное Застройщиком разрешение на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию (п. 9.7. Договора), Участник не вправе уклоняться от подписания Передаточного акта после ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию по причине недостатков Объекта при условии фактического выполнения Застройщиком в Объекте работ, предусмотренных Приложением № 1 к Договору.

При наличии у Участника каких-либо замечаний к Объекту, в том числе связанных с его отделкой, оборудованием, в случае, если они предусмотрены Приложением № 1 к Договору, Стороны одновременно с Передаточным актом подписывают Протокол замечаний в отношении Объекта с указанием всех имеющихся у Участника замечаний к Объекту.

Застройщик обязан в течение 20 (двадцати) рабочих дней рассмотреть указанные замечания Участника, и направить Участнику информацию о сроках устранения замечаний по действительно существующим недостаткам Объекта.

При этом Участник обязуется обеспечить сотрудникам Застройщика доступ к Объекту для устранения замечаний.

7.3.5. После ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию и одновременно с подписанием Передаточного акта Объекта заключить по форме и с учетом ставок, предложенными эксплуатирующей организацией (управляющей компанией), выбранной Застройщиком, договор на эксплуатацию и техническое обслуживание Объекта, мест общего пользования Многоквартирного дома и предоставление коммунальных услуг с эксплуатирующей организацией, выбранной Застройщиком, которая будет осуществлять функции по управлению и заниматься эксплуатацией Многоквартирного ома.

7.3.6. С момента приемки Объекта Участником по Передаточному акту нести риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта, самостоятельно нести бремя содержания Объекта, оплачивать коммунальные услуги, связанные с содержанием Объекта и доли в общем имуществе Многоквартирного дома (включая содержание придомовой территории), и иные услуги по содержанию Объекта и Многоквартирного дома, исполнять другие обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

В случае если с момента приемки Объекта Участником по Передаточному акту до момента оформления права собственности Участника на Объект оплату услуг, предусмотренных абзацем 1 настоящего пункта, осуществлял Застройщик, Участник обязан компенсировать Застройщику указанные расходы в объеме счетов, выставляемых Застройщику эксплуатирующей организацией (управляющей компанией), пропорционально приобретенной доле в Многоквартирном доме.

7.3.7. До государственной регистрации права собственности Участника на Объект не производить какую-либо перепланировку и переоборудование Объекта.

7.3.8. После подписания акта приема-передачи Объекта осуществить своими силами и за свой счет все действия, необходимые для государственной регистрации права собственности на Объект.

7.3.9. В случае уступки прав требования по настоящему Договору третьему лицу при условии полной оплаты Цены Договора, когда согласия Застройщика на уступку не требуется, уведомить Застройщика о произошедшей уступке с предоставлением копии договора уступки прав требования в течение 3 (трех) рабочих дней с момента регистрации такого договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию недвижимости, и контактных данных (адрес для корреспонденции, телефон, электронная почта) нового участника долевого строительства

7.3.10. После государственной регистрации договора уступки прав требования Участник, которому перешли права и обязанности по Договору, обязуется обратиться в ПАО Сбербанк (эскроу-агент) с заявлением о переходе прав по настоящему Договору и счету эскроу.

7.3.11. Исполнять иные обязанности, предусмотренные настоящим Договором.

**7.4. Участник вправе:**

7.4.1. Получать от Застройщика информацию о ходе строительства.

7.4.2. Запрашивать от Застройщика справку, подтверждающую уплату Участником цены Объекта по Договору.

7.4.3. Уступить свои права и обязанности по Договору третьим лицам в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

7.5. Участник не имеет права требовать предоставления ему Застройщиком Объекта до полной оплаты Цены Договора.

7.6. Участник уведомлен, что нахождение посторонних лиц (не занятых на работах по строительству (созданию) Многоквартирного дома) на Земельном участке, на котором осуществляется строительство и до момента ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию, запрещается.

7.7. Участник настоящим заявляет, что ознакомлен с проектной документацией Многоквартирного дома, местоположением его на Земельном участке, в том числе относительно расположения других объектов, с проектной декларацией Многоквартирного дома, а также с материалами из которых будет построен Объект и подтверждает, что до заключения настоящего Договора получил всю необходимую и достоверную информацию о Застройщике, проекте строительства и иные сведения, подлежащие представлению в соответствии с требованиями действующего законодательства. Настоящий Договор с проектной документацией и проектной декларацией противоречий не имеет.

7.8. Стороны обязуются сохранять конфиденциальность полученной друг от друга технической, финансовой, коммерческой и другой информации и примут все возможные меры для предотвращения разглашения этой информации.

**8. Уступка прав требования по Договору**

8.1. Уступка Участником прав требований по Договору иному лицу без согласия Застройщика допускается только после уплаты им Застройщику цены Договора в полном размере. Уступка Участником прав требований по Договору иному лицу допускается с момента государственной регистрации настоящего Договора до момента подписания Сторонами передаточного акта.

8.2. В случае неуплаты Участником цены Договора Застройщику уступка Участником прав требований по Договору иному лицу допускается только после получения письменного согласия Застройщика, полученного на основании предварительного письменного уведомления, направленного Застройщику Участником, одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства и вступает в силу после государственной регистрации в порядке, установленном действующим законодательством.

8.3. Договор уступки прав требований вступает в силу с момента государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в порядке, установленном действующим законодательством.

Расходы по регистрации несет Участник и (или) новый участник долевого строительства.

8.4. Уступка прав Застройщика по настоящему Договору третьему лицу может быть осуществлена только при наличии письменного согласия ПАО Сбербанк.

**9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

9.1. Фактическая (реально построенная) Площадь Квартиры определяется по правилам технической инвентаризации.

9.2. Указанная в Договоре Площадь Объекта не является окончательной и может отличаться от величины, указанной в п. 2.1 Договора.

Стороны признают, что в связи с неизбежной строительной погрешностью и допустимыми по правилам (СП, СНиП) отклонениями фактическая площадь Объекта может отличаться от площади, указанной в п. 2.1 настоящего Договора, и это не будет считаться нарушением требований о качестве Объекта, при условии, что отклонения площади не будут превышать пределы, установленные настоящим Договором.

Площадь Объекта уточняется по результатам обмеров, произведенных соответствующей службой технической инвентаризации, результаты которых будут являться основанием для осуществления взаиморасчетов согласно п.п.9.3, 9.4 и 9.5 Договора.

Стороны признают, что не считается нарушением настоящего Договора отклонение общей фактической площади Объекта от общей проектной, указанной в п. 2.1 настоящего Договора, в пределах 5% от общей проектной площади.

Участник уведомлен, что технический паспорт (план) на Объект не составляется и не предоставляется Застройщиком. Расчеты производятся на основании данных технической инвентаризации на Многоквартирный дом в соответствии с действующим законодательством.

9.3. Сторонами допускается отклонение фактической Площади Объекта от Площади, указанной в п. 2.1 Договора, на 5 % и признается несущественным. При этом в случае изменения площади в пределах 0,5 (ноль целых пять десятых) квадратных метра в сторону увеличения либо уменьшения Цена Договора, указанная в п.5.1 Договора, корректировке не подлежит.

9.4. В случае увеличения по результатам технической инвентаризации Площади Квартиры более чем на 0,5 (Ноль целых пять десятых) кв.м., по сравнению с Площадью, указанной в п.2.1. Договора, Участник обязуется осуществить доплату к Цене Договора за разницу между Площадью Квартиры указанной в п.2.1. Договора и соответствующей площадью Квартиры в соответствии с данными технической инвентаризации, из расчета стоимости одного квадратного метра Площади Квартиры указанной в п.5.1. Договора. Доплата осуществляется Участником в течение семи рабочих дней со дня получения соответствующего уведомления от Застройщика.

Сумма доплаты рассчитывается по формуле:

**Σд = (Sбти - Sд)\* C**

Где: Σд – сумма доплаты,

Sбти – Площадь Квартиры по данным технической инвентаризации

Sд – Площадь Квартиры по Договору

C – стоимость одного квадратного метра по Договору

9.5. В случае уменьшения по результатам технической инвентаризации Площади Квартиры по данным технической инвентаризации более чем на 0,5 (ноль целых пять десятых) кв.м., по сравнению с площадью указанной в п.2.1 Договора, Застройщик обязуется осуществить возврат Участнику излишне уплаченных денежных средств за разницу между Площадью Квартиры указанной в п.2.1. Договора и соответствующей площадью Квартиры в соответствии с данными технической инвентаризации, из расчета стоимости одного квадратного метра Площади Квартиры указанной в п.5.1. Договора. Возврат осуществляется Застройщиком путем перечисления денежных средств на банковские реквизиты, указанные Участником, не позднее семи рабочих дней со дня подписания сторонами Передаточного акта.

Сумма возврата рассчитывается по формуле:

**Σв = (Sд – Sбти)\* C**

Где: Σв – сумма возврата,

Sд – Площадь Квартиры по Договору

Sбти – Площадь Квартиры по данным технической инвентаризации

C – стоимость одного квадратного метра по Договору

9.6. В случае изменения Цены Договора по основаниям, указанным в п. 9.4 и п. 9.5., корректировка Цены производится без заключения дополнительного соглашения. Окончательная Цена Договора указывается в Передаточном акте.

9.7. Стороны при заключении Договора исходят из того, что свидетельством качества передаваемого Объекта, его соответствия строительно-техническим нормам и правилам, проектной документации, а также иным обязательным требованиям является Разрешение на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома, в котором находится Объект.

9.8. Участник дает свое полное и безоговорочное согласие на следующие мероприятия с Земельным участком, на котором осуществляется строительство Многоквартирного дома: объединение, присоединение, перераспределение, раздел, выдел, уточнение границ, а также на проведение всех необходимых мероприятий, которые требуются для их реализации.

9.9. Подписанием настоящего Договора Участник дает письменное согласие на осуществление Застройщиком землеустроительных работ (определение границ, межевание, постановка на кадастровый учет, снятие с кадастрового учета и т.п.), связанных с образованием из Земельного участка, расположенного непосредственно под Многоквартирным домом, а равно других земельных участков, расположенных под любыми другими возведенными отдельно стоящими зданиями/ строениями/сооружениями и необходимыми для их эксплуатации и использования в соответствии с правилами и требованиями земельного и иного действующего законодательства, с последующим осуществлением всех необходимых и достаточных процедур, связанных с постановкой на кадастровый учет и внесением во все соответствующие государственные реестры данных в отношении вновь образуемых земельных участках.

**10. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

10.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим Законодательством РФ и условиями Договора.

10.2. В случае нарушения срока внесения платежа Застройщик вправе потребовать от Участника уплаты неустойки (пени) в размере, предусмотренном действующим законодательством.

10.3. В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи Участнику Объекта Участник вправе потребовать от Застройщика уплаты неустойки (пени) в размере, предусмотренном действующим законодательством.

10.4. Застройщик не несет установленной законом ответственности за нарушение срока передачи Объекта Участнику, если Передаточный акт не был подписан в установленный законом и настоящим Договором срок в виду несоблюдения Участником сроков приемки, установленных разделом 4 настоящего Договора.

В случае нарушения предусмотренного настоящим Договором срока передачи Участнику Объекта вследствие уклонения Участника от подписания Передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства Застройщик освобождается от уплаты Участнику неустойки (пени) при условии надлежащего исполнения Застройщиком своих обязательств по Договору.

10.5. Застройщик не несет установленной законом ответственности за нарушение срока передачи Объекта Участнику, если Передаточный акт не был подписан в установленный законом и настоящим Договором срок ввиду невнесения Участником денежных средств в счет уплаты Цены Договора на эскроу-счет, в том числе доплаты, предусмотренной п. 9.4. настоящего Договора.

10.6. В случае осуществления Участником какой-либо перепланировки и переоборудования Объекта, в т.ч. перенос перегородок, дверных проёмов, изменение места расположения санитарных узлов и места прохождения водопроводных и канализационных стояков в Объекте после приёмки Объекта и до момента регистрации права собственности на Объект без официального согласования перепланировки, а также осуществления производства электромонтажных работ Участник по требованию Застройщика возмещает Застройщику убытки, связанные с приведением Объекта в первоначальное состояние.

10.7. В случае если в период действия гарантийных обязательств Участником были произведены изменения конструктивных элементов Многоквартирного дома, отдельных конструкций или элементов инженерного оборудования, расположенных в Объекте, Участник обязан своими силами и за свой счет в срок, установленный Застройщиком в соответствующем требовании, вернуть Объект в первоначальное состояние и компенсировать убытки, причиненные третьим лицам (в случае их предъявления к Застройщику).

В случае нарушения срока, установленного настоящим пунктом, Застройщик вправе самостоятельно привести Объект в первоначальное состояние, при этом помимо убытков, причиненных третьим лицам, Участник обязан компенсировать Застройщику расходы, вызванные приведением Объекта в первоначальное состояние.

10.8. При наступлении оснований для возврата Участнику денежных средств, в случаях, указанных Закон № 214-ФЗ, денежные средства со счета эскроу подлежат возврату Участнику в соответствии с условиями договора счета эскроу.

1. **СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

11.1. Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

11.2. Договор действует до полного выполнения Сторонами всех своих обязательств.

11.2.1. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания сторонами Передаточного акта или иного документа о передаче Объекта.

11.2.2. Обязательства Участника считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с настоящим Договором и подписания сторонами Передаточного акта или иного документа о передаче Объекта.

11.3. Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению Сторон или в соответствии с нормами действующего законодательства.

11.4. В случае, если Застройщик надлежащим образом исполняет свои обязательства перед Участником и соответствует предусмотренным Законом №214-ФЗ требованиям к Застройщику, Участник не имеет права на односторонний отказ от исполнения договора во внесудебном порядке.

11.5. При расторжении настоящего Договора по соглашению Сторон на основании поданного Участником заявления о расторжении Договора¸ Участник компенсирует Застройщику фактические расходы, связанные с заключением, исполнением и расторжением Договора.

11.6. В случае расторжения Участником настоящего Договора по основаниям, предусмотренным частями 1 и 1.1 статьи 9 Закон № 214-ФЗ от 30.12.2004 г., а также в иных установленных федеральным законом или Договором случаях, денежные средства со счета эскроу, подлежат возврату Участнику, путем их перечисления эскроу-агентом на счет Участника №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ открытого в банке \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. При заключении договора счета эскроу, Участник обязан указать в договоре счета эскроу указанный номер счета, в качестве счета на который осуществляется возврат денежных средств.

1. **НЕПРЕОДОЛИМАЯ СИЛА (ФОРС-МАЖОР)**

12.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное невыполнение обязательств по настоящему Договору, если это невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, в том числе: наводнений, землетрясений, войн, решений органов государственной, муниципальной власти, если эти обстоятельства непосредственно не позволяют исполнить Сторонам свои обязательства по Договору. К обстоятельствам непреодолимой силы также относится введение органами государственной и муниципальной власти ограничительных мер в связи с угрозой распространения на территории Российской Федерации коронавирусной инфекции (2019-nCoV), в том числе запрета на проведение на территории Российской Федерации любых массовых мероприятий, а также введение нерабочих дней в период действия ограничительных мер.

12.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по Договору в связи с наступлением обстоятельств, указанных в п.12.1 Договора, не позднее 7 (семи) дней с момента наступления указанных в п. 12.1 Договора обстоятельств, обязана известить в письменной или иной (оговоренной в Договоре) форме другую Сторону о наступлении вышеуказанных обстоятельств. При этом срок исполнения обязательств по Договору отодвигается на срок действия обстоятельств непреодолимой силы.

Застройщику предоставляется право такого уведомления Участника путем размещения соответствующей информации на сайте <https://наш.дом.рф/>.

Если Сторона, выполнению обязательств которой препятствует действие обстоятельств непреодолимой силы, в письменной форме не известит другую Сторону о наступлении таких обстоятельств в предусмотренный настоящим пунктом срок, такая Сторона теряет право ссылаться на действие указанных обстоятельств.

12.3. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы, срок выполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается соответственно сроку действия таких обстоятельств. В случае, если действие обстоятельств непреодолимой силы продолжается более 3 (трех) месяцев подряд, Договор может быть расторгнут в одностороннем внесудебном порядке по заявлению одной из сторон.

Обязанность доказывания обстоятельств непреодолимой силы лежит на Стороне, не выполнившей свои обязательства.

1. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

13.1. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они выполнены в письменной форме в виде единого документа, подписаны обеими Сторонами и зарегистрированы в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

13.2. После подписания настоящего Договора все предварительные переговоры по нему, переписка, предварительные соглашения и протоколы о намерениях по вопросам, так или иначе касающимся настоящего Договора, теряют юридическую силу.

13.3. Передача Объекта Участнику по Передаточному акту означает достижение целей, которые Стороны преследовали при заключении Договора, и влечет прекращение Договора его исполнением.

13.4. Стороны обязуются своевременно сообщать друг другу об изменении своего местонахождения (места жительства), реквизитов и/или почтовых адресов.

Застройщик информирует Участника об изменении своих данных путем публикации информационного сообщения в единой информационной системе жилищного строительства.

При отсутствии указанных сообщений письменные уведомления, извещения, требования и т.п., направляемые Сторонами друг другу по последнему известному адресу, считаются доставленными адресату.

13.5. Все споры, связанные с исполнением Сторонами своих обязательств по Договору, Стороны будут стремиться разрешать путем переговоров.

При невозможности разрешить спорный вопрос путем переговоров до передачи спорного вопроса в суд Стороны обязуются соблюдать претензионный порядок разрешения споров, в соответствии с которым Сторона, получившая претензию, обязана ее рассмотреть и отправить письменный ответ другой Стороне в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты получения претензии.

При не достижении соглашения споры между Сторонами передаются на разрешение суда по месту нахождения Объекта в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

13.6. Подписанием Договора Участник выражает согласие:

* на обработку своих персональных данных, ставших известными Застройщику, третьими лицами (операторами), привлеченными Застройщиком для целей обеспечения надлежащего исполнения Застройщиком своих обязательств по Договору в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных».
* на передачу своих персональных данных, ставших известными Застройщику, третьим лицам - эксплуатирующей организации, управляющей компании, компаниям для целей ведения статистики, проведения маркетинговых исследований и опросов общественного мнения, направления рекламных и специальных предложений при условии заключения между Застройщиком и третьими лицами соглашения о конфиденциальности и о неразглашении персональных данных Участника.

 Застройщик вправе совершать с персональными данными Участника следующие действия: сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обезличивание, блокирование, уничтожение, проверку достоверности предоставленных персональных данных через любые доступные источники, не запрещенные законодательством Российской Федерации. Участник дает свое согласие на получение от Застройщика рассылок рекламно-информационного характера посредством смс-сервисов, электронной почты и иных способов связи. Срок, в течение которого действует согласие, - со дня заключения Договора и в течение пяти лет по окончании срока действия Договора. Участник уведомлен, что его персональные данные могут быть переданы Застройщиком Управляющей компании, которая в соответствии со ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации будет осуществлять управление Многоквартирным домом.

13.7. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

*Формулировка при собственноручном подписании и бумажной регистрации*

13.8. Настоящий Договор составлен в трех подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один - для представления в орган, осуществляющий государственную регистрацию недвижимости.

*Формулировка в случае электронной регистрации*

13. 8. Договор подписывается усиленными квалифицированными электронными подписями Сторон (уполномоченными представителями Сторон) в соответствии с законодательством Российской Федерации и направляется в орган регистрации прав в форме электронного документа и(или) электронного образа документа с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети «Интернет», посредством единого портала государственных и муниципальных услуг (функций), или официального сайта, или иных информационных технологий взаимодействия с органом регистрации прав.

1. **ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Застройщик**:**ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЭНЕРГИЯ-9»**141371, Московская область, г.о. Сергиево-Посадский, г. Хотьково, ул. Михеенко, д. 25 к. 1, помещ. 114.ИНН: 7729566774 КПП: 504201001ОГРН: 1077746252297ОКПО: 99025426р/с 40702810238000323187в ПАО СБЕРБАНК г. Москва к/с 30101810400000000225БИК 044525225**Генеральный директор** **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.А. Монтов** |  | **Участник**:мтКлиентВсеПаспортДанныеПочтовый адрес: мтАдресКлиентаПочтТел: мтКлиентВсеМобильныйТелефонe-mail: мтКлиентВсеЭлПочта\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **мтКлиентВсеФИО\_Подпись**  |

**Приложение № 1**

к Договору № мтНомерДоговора

от мтДатаДоговора

**Основные характеристики Многоквартирного дома**

**Вид:** Многоквартирный дом

**Назначение:** Жилое

**Этажность:** 8-9-ти этажный (9-10 этажей, включая техническое подполье);

**Общая площадь Многоквартирного дома: 8 033,63 кв.м.**

**Материал наружных стен 2-ух типов:**

- из ячеистобетонных блоков плотности D500 по ГОСТ 31360-2007 толщиной 200 мм с утеплением из негорючих минераловатных плит по ТУ 5762-002-45757203-99 (или аналогичным материалом) толщиной 100 мм. и 150 мм. с устройством навесной фасадной системы на 1-м этаже, 2-9 этажи – мокрый фасад;

- монолитные железобетонные толщиной 200 мм с утеплителем из негорючих минераловатных плит по ТУ 5762-002-45757203-99 (или аналогичным материалом) толщиной 100 мм. и 150 мм. с устройством навесной фасадной системы на 1-м этаже, 2-9 этажи – мокрый фасад.

**Материал поэтажных перекрытий:** плоские безбалочные монолитные плиты толщиной 180 мм, 200 мм;

**Класс энергоэффективности:** класс «A++»

**Категория (класс) сейсмостойкости:** согласно СП 14.13330.2011 и ОСР-97 «Строительство в сейсмических районах» на основе комплекта карт ОСР-97, утвержденных РАН с 1 января 2000 года, Московская область находится в районе с сейсмичностью равной 5 (пяти) баллам по шкале MSK-64. Разработка дополнительных мероприятий не требуется.

**Перечень работ, выполняемых Застройщиком в Объекте (Квартире), указанном в п. 2.1. Договора:**

1. Квартира без выполнения внутриквартирных межкомнатных перегородок с выделением контура внутриквартирных межкомнатных перегородок высотой в один блок из стенового камня.
2. Установка входной двери в квартиру.
3. Монтаж системы отопления согласно проектной документации с установкой нагревательных приборов.
4. Ввод электрических кабелей в Квартиру с установкой квартирного электрощитка механизации в виде вводного и отводящего автоматов;
5. Вентиляция: Воздухозаборное отверстие в зоне санузла и кухни.
6. Водоснабжение: Ввод в Квартиру  трубопроводов горячей и холодной воды, в зоне санузла или входной двери в квартиру с устройством заглушки на вводе.
7. Канализация: В Квартире размещен стояк бытовой канализации с отводом и заглушкой для дальнейшего подключения стоков от бытовых санитарных приборов и оборудования.

Все работы по отделке Квартиры, (выравнивающая и черновая стяжка под устройство полов, гидроизоляция в зоне санузлов, штукатурные и другие отделочные работы), разводке и монтажу инженерных коммуникаций, установку оконечных устройств, в том числе установка крана и  приобретение пожарного рукава  для первичного пожаротушения, термостатических клапанов на радиаторы отопления, монтаж подоконников, а также прочие виды работ, не указанные в настоящем Приложении, Участник выполняет самостоятельно и за свой счет.

###

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Застройщик**:Генеральный директор**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.А. Монтов** |  | **Участник**:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **мтКлиентВсеФИО\_Подпись**  |

**Приложение № 2**

к Договору №мтНомерДоговора

от мтДатаДоговора

**Поэтажный план**

**и планировочное решение Объекта (Квартиры)**

**проектный номер мтНомерУсловный, расположенной на мтНомерЭтажа -м этаже,**

**Корпус 7, секция мтСекцияНомер**

**ПЛАНИРОВОЧНОЕ РЕШЕНИЕ ОБЪЕКТА (КВАРТИРЫ)**

**миПланировка**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Застройщик**:Генеральный директор**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.А. Монтов** |  | **Участник**:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **мтКлиентВсеФИО\_Подпись**  |