**Договор № \_\_\_/1/\_\_\_**

**участия в долевом строительстве**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Верхняя Пышма |  «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 года |

**Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Элит-ГРУПП»** (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица (серия 66 № 007368571) выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №32 по Свердловской области «30» апреля 2013 года, ОГРН 1136686021042, ИНН 6686027212/КПП 668601001), в лице директора **Карапетяна Акопа Арменовича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«**ЗАСТРОЙЩИК**»**, с одной стороны, и

 гр. **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, дата рождения: \_\_\_\_\_, паспорт гражданина РФ: \_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата выдачи: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированная по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем «УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА», с другой стороны, совместно именуемые «СТОРОНЫ», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. **ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ**

Если в тексте Договора прямо не указано иное, то стороны руководствуются следующими терминами и определениями:

**Земельный участок** – земельный участок, со следующими характеристиками:

**- кадастровый номер** – 66:36:0111011:85

**- адрес:** Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Петрова

**- площадь** – 11 720 кв.м.;

**- категория земель** – земли населенных пунктов;

**- разрешенное использование** – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

**Многоквартирный дом** – Объект капитального строительства - Жилой многоквартирный дом №1 и №4 секционного типа по ул. Петрова в г. Верхняя Пышма, Свердловской области. 1 этап строительства – 1, 2 секции жилого дома №1, часть автостоянки со встроенной автомойкой и мусорокамерой, строительство которого осуществляет ЗАСТРОЙЩИК на земельном участке.

Многоквартирный дом имеет следующие основные проектные характеристики:

**- Назначение** – жилые объекты для постоянного проживания – многоэтажный многоквартирный жилой дом

- **Этажность** –16 этажей;

- **Площадь объекта** –16938,8 кв.м.,

- **Материал каркаса** – монолитный железобетон;

- **Материал наружных стен** – с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)

- **Материал поэтажных перекрытий** – монолитный железобетон;

- **Класс энергоэффективности** – нормальный (В+);

- **Класс сейсмостойкости** – 6 баллов.

**Изменение планировки квартиры (перепланировка) –** изменение конфигурации Квартиры (в т.ч., но не ограничиваясь, перемещение стен, конструкций), а также переустройство (в т.ч., но не ограничиваясь, установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования), а также любые иные работы в Квартире, приводящие к изменению Квартиры по сравнению с проектом, производство которых возможно исключительно после сдачи Жилого дома в эксплуатацию и подписания акта приема-передачи Квартиры сторонами настоящего договора.

**Изменение фасада дома –** установка (смена) окон/оконных рам, решеток, установка кондиционеров или телевизионных тарелок вне квартиры, а также установка любых иных конструкций (оборудования), которые, по мнению ЗАСТРОЙЩИКА, могут изменить внешний фасад Жилого дома.

**Объект долевого строительства, Квартира –** структурно обособленное помещение в Жилом доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в Жилом доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении.

Характеристика Квартиры указана в Приложении №1 к настоящему Договору, являющемуся его неотъемлемой частью.

**Общая площадь квартиры** - сумма площадей всех частей квартиры, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением площади лоджий (балконов).

**Суммарная площадь квартиры -** состоит из суммы площади всех частей квартиры, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, а также площадь лоджий с учетом понижающего коэффициента 0,5 (Пять десятых) и площадь балконов с учетом понижающего коэффициента 0,3 (Ноль три десятых).

**Эскроу–агент** – Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (сокращенное наименование ПАО Сбербанк), место нахождения: 117997 г. Москва, ул. Вавилова, д.19, ОГРН 1027700132195, ИНН 7707083893, кор.счет 30101810500000000674, БИК 046577674, Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций № 1481 от 11.08.2015 года, адрес электронной почты: Escrow\_Sberbank@sberbank.ru, номер телефона: 8-800-707-00-70 доб. 60992851.

**Эскроу счёт** – специальный счет, открываемый Эскроу-агентом для расчетов по Договору, для учета и блокирования денежных средств, полученных Эскроу-агентом от владельца счета – УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА в целях их передачи ЗАСТРОЙЩИКУ при возникновении оснований, предусмотренных ФЗ №214-ФЗ и договором счета эскроу, заключенным между ЗАСТРОЙЩИКОМ, УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА и Эскроу-агентом. Права на денежные средства, находящиеся на счете эскроу, принадлежат Участнику долевого строительства до даты возникновения оснований для передачи денежных средств Застройщику.

**Банк** –Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (сокращенное наименование ПАО Сбербанк), место нахождения: 117997 г. Москва, ул. Вавилова, д.19, ОГРН 1027700132195, ИНН 7707083893, кор.счет 30101810500000000674, БИК 046577674, Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций № 1481 от 11.08.2015 года.

**Третьи лица –** любые физические и юридические лица, не являющиеся сторонами настоящего Договора.

**Проект –** проектная документация, прошедшая негосударственную экспертизу и согласование в установленном действующим законодательством порядке.

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

2.1. Основанием для заключения настоящего Договора являются:

- Разрешение на строительство №RU66364000-30/2022г., выданное Городским округом Верхняя Пышма Свердловской области от 30 августа 2020 года;

- Право собственности на земельный участок, осуществляется на основании Договора №81/АР-18 аренды земельного участка от 22.06.2018г., зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области от 26.06.2018г., за номером 66:36:0111011:85-66/029/2018-1,2, с учётом Дополнительного соглашения от 20.06.2022г., зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области от 18.07.2022г.

- Проектная декларация опубликована в Единой информационной системе жилищного строительства Наш.Дом.РФ. Застройщиком могут вноситься изменения в проектную декларацию в соответствии с действующим законодательством.

2.2. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА приобретает **в единоличную собственность**, и обязуется оплатить обусловленную Договором цену и принять Квартиру в порядке, указанном в настоящем Договоре, при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома.

2.3. Срок завершения строительства Жилого дома по согласованному проекту с вводом в эксплуатацию в срок – **III квартал 2024 года.**

2.4. Передача Объекта долевого строительства УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА будет производиться не позднее **«31» мая 2025 года.**

Исполнение обязательств ЗАСТРОЙЩИКА по настоящему Договору обеспечивается:

- внесение УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА денежных средств на эскроу счёт в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004г. N214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее - Закон о долевом строительстве) и договором,

- уплата УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче объекта долевого строительства, и иных причитающихся ему в соответствии с договором и (или) федеральными законами денежных средств.

2.5. Квартира имеет следующие характеристики:

**Назначение – жилое (квартира)**

**Строительный номер квартиры -**

**Наименование секции расположения квартиры -**

**Этаж расположения квартиры –**

**Площадь, м2**

**\_\_,\_\_ - жилая площадь квартиры**

**\_\_,\_\_ - общая площадь квартиры**

**\_\_,\_\_ - суммарная площадь квартиры**

**\_\_,\_\_ - общая площадь лоджии (балкона)**

**Количество комнат -**

**Площадь помещений вспомогательного использования**

**\_\_,\_\_ - кухня**

**\_\_,\_\_ - холл (коридор)**

**\_\_,\_\_ - санузел**

Экспликация (планировка) Квартиры оформлена в виде Приложения №2, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

 2.6. В случае увеличения общей площади Объекта долевого строительства более чем на 2,0 (Два) кв. м (по данным экспликации территориального бюро технической инвентаризации по сравнению с данными проектной документации либо в случае изменения рабочей документации) УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязуется уплатить ЗАСТРОЙЩИКУ денежные средства за разницу в площади свыше 2,0 (Двух) кв.м., рассчитанную в соответствии с п. 3.2 настоящего Договора в течение 20 (Двадцать) календарных дней с момента предъявления письменного требования ЗАСТРОЙЩИКА.

2.7. В случае уменьшения общей площади Объекта долевого строительства более чем на 2,0 (Два) кв. м (по данным экспликации территориального бюро технической инвентаризации по сравнению с данными проектной документации либо в случае изменения рабочей документации) ЗАСТРОЙЩИК обязуется вернуть УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА денежные средства за разницу в площади свыше 2,0 (Двух) кв.м., рассчитанную в соответствии с п. 3.2 настоящего Договора в течение 20 (Двадцать) календарных дней с момента предъявления письменного требования УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

2.8. В случае, когда фактическая общая площадь Объекта долевого строительства по результатам обмеров территориального бюро технической инвентаризации будет отличаться от проектной в любую сторону менее чем на 2,0 (Два) квадратных метра, Стороны не производят дополнительных расчетов и такое изменение площади Объекта долевого строительства на цену Договора не влияет.

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

1. **ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Цена Договора, то есть размер денежных средств, подлежащих уплате УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по настоящему Договору, включает в себя затраты на строительство (создание) Объекта долевого строительства и оплату услуг ЗАСТРОЙЩИКА, включая расходы, произведенные до заключения настоящего Договора.

3.2. Цена Договора определяется как произведение цены одного квадратного метра суммарной площади Квартиры, установленной настоящим Договором, на суммарную площадь Квартиры.

Цена одного квадратного метра суммарной площади Квартиры составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)** **рублей 00 копеек.**

Цена Договора составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек, путём внесения денежных средств на открытый в уполномоченном банке эскроу-счёт, в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента государственной регистрации настоящего Договора.**

Цена Договора изменению не подлежит, за исключением случаев, указанных в п.2.6 и п.2.7. настоящего Договора.

3.3. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязуется внести денежные средства в счет уплаты Цены Договору на специальный эскроу счёт, открываемый у Эскроу-агента для учета и блокирования денежных средств, полученных Эскроу-агентом от являющегося владельцем счёта УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА в счет уплаты Цены Договора, в целях их дальнейшего перечисления ЗАСТРОЙЩИКУ при возникновении условий, предусмотренных ФЗ №214-ФЗ и договором эскроу счёта, заключённым между ЗАСТРОЙЩИКОМ, УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА и Эскроу-агентом, с учетом следующего:

**- Депонент:** ФИО участника долевого строительства

**- Бенефициар:** ООО Специализированный Застройщик «Элит-ГРУПП»

**- Реквизиты эскроу-счёта:** № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ открытый в ПАО «Сбербанк России»

**- Сумма депонирования**: **\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек**

- **Срок перечисления депонентом суммы депонирования**: согласно предусмотренным п.3.2 настоящего Договора.

**- Срока условного депонирования денежных средств:** III квартал 2024г.

Все иные условия договора определяются договором эскроу-счёта.

3.4. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязан открыть эскроу-счет в течение 3-х рабочих дней со дня подписания Сторонами Договора.

Обязанность УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по внесению денежных средств, считается исполненной с момента зачисления денежных средств, указанных в п. 3.2. Договора, на эскроу счёт в полном объеме.

3.5. Справка о полной оплате Объекта долевого строительства, выдаётся УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, после получения результатов обмеров территориального бюро технической инвентаризации определенная согласно п.2.6 и п.2.7. настоящего Договора.

**4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**4.1. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА**

4.1.1. ЗАСТРОЙЩИК обязуется в течение 7 (Семи) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора, а также любых изменений и дополнений к нему, договора уступки права требования по настоящему Договору, предоставить необходимые документы для государственной регистрации в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области в порядке, определенном действующим законодательством РФ. В случае приостановления регистрационных действий сообщить УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА о факте приостановления регистрации, а также о ее причинах в течение 1 (Одного) рабочего дня с момента получения информации о факте приостановления. После устранения недостатков, передать исправленные документы в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области для возобновления регистрационных действий.

4.1.2. ЗАСТРОЙЩИК вправе выполнять строительство Жилого дома с привлечением третьих лиц, в том числе, при необходимости, кредитных организаций, а также агентов, с заключением соответствующих договоров по привлечению инвесторов (Участников долевого строительства) в строительство Жилого дома; обеспечить заключение всех необходимых договоров на строительство, в том числе договор на выполнение функций технического заказчика, и обеспечить качество строительно-монтажных работ в соответствии с условиями настоящего Договора, требованиями СНиП, технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также в соответствии с иными обязательными требованиями; использовать денежные средства, полученные от УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА на возведение Жилого дома и инженерных коммуникаций, в размере, указанном в п. 3.2. настоящего Договора.

4.1.3. ЗАСТРОЙЩИК обязуется уведомить УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА о завершении строительства (создания) Жилого дома и о готовности Квартиры к передаче не менее чем за 14 (Четырнадцать) рабочих дней до наступления срока начала передачи и принятия Квартиры, а также предупредить УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА о необходимости принятия Квартиры и о последствии его бездействия.

4.1.4. ЗАСТРОЙЩИК обязуется передать УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА Объект долевого строительства по акту приема-передачи не позднее установленного настоящим Договором срока, при условии полной оплаты УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА цены Договора, включая уплату возможных штрафных санкций и компенсации ЗАСТРОЙЩИКУ.

В целях обеспечения своевременной уплаты коммунальных платежей и наиболее эффективного управления Жилым домом, в соответствии с Жилищным Кодексом Российской Федерации, ЗАСТРОЙЩИК обязан предоставить информацию управляющей организации, заключившей с ЗАСТРОЙЩИКОМ договор управления Жилым домом об УЧАСТНИКЕ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (сведения о фамилии, имени, отчестве, месте жительства, номере контактного телефона физического лица – УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА; наименовании или фирменном наименовании, месте нахождения, номере контактного телефона юридического лица – УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА), с которым подписан акт приема-передачи Квартиры.

4.1.5. ЗАСТРОЙЩИК обязуется представить УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА документы, необходимые для государственной регистрации права собственности УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА на Квартиру:

- акт приема-передачи объекта,

4.1.6. В случае если строительство Жилого дома не может быть завершено в предусмотренный п. 2.3. настоящего Договора срок, ЗАСТРОЙЩИК обязуется не позднее, чем за 2 (Два) месяца до истечения указанного срока письменно уведомить об этом УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА и направить соответствующее предложение об изменении Договора.

4.1.7. ЗАСТРОЙЩИК оставляет за собой право производить замену материалов и оборудования, взамен указанных в проекте, на аналогичные, характеристики которых не противоречат действующим СП, СНиП и не ухудшают потребительских свойств.

4.1.8. Обязательства ЗАСТРОЙЩИКА по настоящему Договору считаются исполненными с момента подписания сторонами акта приема-передачи Квартиры.

4.1.9. ЗАСТРОЙЩИК вправе вносить изменения и дополнения в проект Объекта долевого строительства.

**4.2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

4.2.1. При подписании настоящего Договора, а также любых изменений и дополнений к нему, за исключением договора уступки права требования по настоящему Договору, УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязуется передать ЗАСТРОЙЩИКУ следующие документы, необходимые для государственной регистрации:

- нотариальная доверенность, выписанная представителю ЗАСТРОЙЩИКУ для представления интересов Участника в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области;

- при наличии супруги (супруга), его нотариально заверенное согласие на заключение настоящего Договора, а также любых изменений и дополнений к нему;

- квитанция об оплате госпошлины;

- иные документы, требуемые в соответствии с порядком регистрационных действий, определенном действующим законодательством РФ.

В случае приостановления регистрации по причине ненадлежащего оформления любого из вышеперечисленного документов, УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязан самостоятельно и за свой счет в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения информации о факте приостановления, устранить недостатки и передать исправленные документы ЗАСТРОЙЩИКУ для возобновления регистрационных действий.

4.2.2. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязан уплатить цену Договора до ввода Дома в эксплуатацию путем внесения денежных средств в порядке, сроки и размере, установленные пунктом 3.3 Договора (депонируемая сумма), на открытый в уполномоченном банке (эскроу-агент) эскроу-счёт. Обязанность УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по уплате, обусловленной Договором цены, считается исполненной с момента поступления денежных средств на открытый в уполномоченном банке эскроу-счёт.

4.2.3. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА не вправе посещать строящийся Жилой дом без представителя со стороны ЗАСТРОЙЩИКА, ответственного за безопасное ведение работ, и без средств индивидуальной защиты. В противном случае ЗАСТРОЙЩИК не несет ответственности за безопасность УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА в случае самовольного проникновения им на строительную площадку для посещения строящегося дома.

4.2.4. Для обслуживания объектов инженерной инфраструктуры (инженерные сети и связанные с ними здания и сооружения), УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА согласен на безвозмездную передачу их в муниципальную собственность или иной организации, выдавшей технические условия на присоединение к инженерным сетям и имеющей лицензию на их эксплуатацию.

4.2.5. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязуется принять Квартиру у ЗАСТРОЙЩИКА по акту приема-передачи в течение 10 (Десяти) рабочих дней после получения письменного сообщения от ЗАСТРОЙЩИКА об окончании строительства, получении разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию и готовности Объекта долевого строительства к передаче.

В случае, если УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА не прибывает для приемки объекта долевого строительства в течение срока, установленного п. 2.4. настоящего договора;

Недобросовестно уклоняется от подписания акта приема-передачи в обусловленный срок; не явился для приемки устраненных замечаний либо уклоняется от подписания акта приема- передачи Объекта долевого строительства после устранения ЗАСТРОЙЩИКОМ замечаний, то замечания считаются устраненными, и ЗАСТРОЙЩИК вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче объекта долевого строительства.

При этом к акту приема-передачи прилагаются документы, подтверждающие получение либо возврат УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА соответствующего уведомления.

С момента составления одностороннего акта объект долевого строительства считается принятым УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА без замечаний, риск случайной гибели и повреждения объекта долевого строительства переходит к УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

4.2.6. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязуется зарегистрировать право собственности на Квартиру в установленном действующим законодательством РФ порядке. Регистрация права собственности УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА на Квартиру осуществляется им самостоятельно и за свой счет.

4.2.7. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязуется извещать ЗАСТРОЙЩИКА в письменном виде о смене почтового адреса (места проживания), изменении фамилии, иных данных, указанных в Договоре, в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента изменения. В противном случае ЗАСТРОЙЩИК не несет ответственности за неполучение УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА информации в соответствии с действующим законодательством.

4.2.8. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязуется предупредить ЗАСТРОЙЩИКА о невозможности выполнения своих обязательств по Договору вследствие каких-либо чрезвычайных обстоятельств в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения информации о данных обстоятельствах.

4.2.9. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА вправе передать свои права и обязанности по Договору третьим лицам только с письменного согласия ЗАСТРОЙЩИКА, и только после полной оплаты цены Договора. При этом ЗАСТРОЙЩИК имеет преимущественное право на приобретение права требования по настоящему Договору. Указанное преимущественное право действует в течение 20 (Двадцати) рабочих дней с момента обращения УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА с заявлением об уступке права требования третьему лицу. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА возмещает ЗАСТРОЙЩИКУ все затраты, связанные с юридическим оформлением договора уступки права требования.

 Уступка права требования по настоящему Договору возможна только после государственной регистрации настоящего Договора и до подписания УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА акта приема-передачи Квартиры.

Предоставление на регистрацию в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области договора уступки права требования по настоящему Договору осуществляется УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА самостоятельно, в порядке, определенном действующим законодательством РФ.

4.2.10. Обязательства УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств, в соответствии с настоящим Договором и подписания сторонами акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

4.2.11. До момента регистрации права собственности на Квартиру УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА не вправе производить в ней какие-либо перепланировки или переустройство, например, замену строительных конструкций, санприборов, отопительных и электроприборов, замену трубопроводов и электропроводки, изменять проектное направление открывания входных дверей, устанавливать наружные блоки кондиционеров и телеантенн на фасаде и на кровле здания и т.д.

4.2.12. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА не вправе изменять конструктивные элементы в строящемся Объекте долевого строительства, а также производить строительные, отделочные и иные виды работ, в том числе производить замену входной двери до момента подписания акта приема-передачи.

4.2.13. В случае если УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА были произведены изменения конструктивных элементов или производство указанных работ, УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязан своими силами и за свой счет в срок 60 (Шестьдесят) календарных дней с момента получения соответствующего требования ЗАСТРОЙЩИКА вернуть Квартиру в первоначальное состояние и уплатить ЗАСТРОЙЩИКУ штраф в размере 3 (Трех) % (Процентов) от цены, указанной в п. 3.2. настоящего Договора. В случае нарушения срока, установленного настоящим пунктом, ЗАСТРОЙЩИК вправе самостоятельно привести Квартиру в первоначальное состояние, при этом помимо штрафа, установленного настоящим пунктом, УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязан возместить ЗАСТРОЙЩИКУ убытки, вызванные приведением Квартиры в первоначальное состояние.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И УСЛОВИЯ РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

5.1. Стороны несут ответственность по своим обязательствам в соответствии с действующим Гражданским законодательством РФ.

5.2. За нарушение УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА срока уплаты цены Договора, указанной в Приложении №3 настоящего Договора, ЗАСТРОЙЩИК вправе требовать уплаты УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА неустойки в размере 1/300 (Одной трехсотой) ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

5.3. В случае если строительство Жилого дома не может быть завершено в предусмотренный п. 2.3. настоящего Договора срок, ЗАСТРОЙЩИК не позднее, чем за 2 (Два) месяца до истечения указанного срока направляет УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА соответствующую информацию и предложение об изменении Договора, а УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней должен сообщить ЗАСТРОЙЩИКУ о своем согласии или несогласии на предложение об изменении срока. При согласии УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА на предлагаемое изменение Договора составляется дополнительное соглашение, подлежащее государственной регистрации в установленном законом порядке.

При отказе УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА от предложения об изменении Договора, либо отсутствии ответа УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА в вышеуказанный срок ЗАСТРОЙЩИК вправе обратиться в суд с требованием об изменении Договора в соответствии со ст. 452 Гражданского кодекса Российской Федерации.

5.4. Стороны по настоящему Договору освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажорных обстоятельств, к числу которых относятся стихийные бедствия, военные действия, блокады, забастовки, эмбарго и т.п., а также иные события, не подлежащие разумному контролю сторон. При этом срок выполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства или последствия, вызванные этими обстоятельствами.

5.5. Если форс-мажорные обстоятельства длятся более 3 (Трех) месяцев подряд, Стороны имеют право расторгнуть Договор до истечения срока его действия.

5.6. По соглашению Сторон возможно досрочное расторжение договора. Договор считается расторгнутым с момента государственной регистрации Соглашения о расторжении договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области. Возврат денежных средств, уплаченных УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по настоящему Договору, производится после расторжения Договора, в порядке, предусмотренном в Соглашении о расторжении Договора.

5.7. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора по основаниям и в порядке, предусмотренным действующим законодательством (часть 1 ст. 9 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ), а именно в случаях:

* неисполнения ЗАСТРОЙЩИКОМ обязательства по передаче Объекта долевого строительства в срок, превышающий установленный Договором срок передачи такого объекта на два месяца;
* неисполнения ЗАСТРОЙЩИКОМ требований УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА о безвозмездном устранении недостатков в разумный срок, либо о соразмерном уменьшении цены Договора, либо о возмещении расходов об устранении недостатков 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.
* существенного нарушения требований к качеству Объекта долевого строительства.

По требованию УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке в случае:

* прекращения или приостановления строительства Жилого дома, в состав которого входит Объект долевого строительства, при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что в предусмотренный Договором срок Объект долевого строительства не будет передан УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА;
* существенного изменения проектной документации строящегося Жилого дома, в состав которого входит Объект долевого строительства;
* иных случаях, предусмотренных законодательством РФ.

Стороны договорились считать существенными нарушениями требований к качеству Объекта долевого строительства только те нарушения, которые влияют на несущую способность конструкции дома.

5.8. Стороны договорились, что изменение проектной документации, которое предполагает увеличение этажности Жилого дома и осуществленное ЗАСТРОЙЩИКОМ в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, не является существенным.

5.9. ЗАСТРОЙЩИК имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора по основаниям и в порядке, предусмотренным действующим законодательством (п. 4, 5 ст. 5 и ст. 9 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ), а именно в случаях:

* в случае нарушения УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА срока внесения единовременного платежа на эскроу счёт (при одновременной уплате всей цены Договора) более чем на 2 (Два) месяца;
* в случае систематического нарушения сроков внесения платежей на эскроу счёт, то есть нарушение срока внесения платежей более чем 3 (Три) раза в течение 12 (Двенадцати) месяцев, либо нарушения срока внесения отдельного платежа более чем на 2 (Два) месяца.
* иных случаях, предусмотренных законодательством РФ.

5.10. В случае наличия оснований для одностороннего отказа ЗАСТРОЙЩИКА от исполнения Договора, предусмотренного п. 5.9. настоящего Договора, ЗАСТРОЙЩИК вправе расторгнуть Договор не ранее, чем через 30 (Тридцать) дней после направления в письменной форме УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате цены Договора и последствиях неисполнения такого требования. При неисполнении УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА такого требования и при наличии у ЗАСТРОЙЩИКА сведений о получении УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате цены Договора и о последствиях неисполнения такого требования, либо при возврате заказного письма операторомпочтовой связи с сообщением об отказе УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА от его получения или в связи с отсутствием УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по указанному им почтовому адресу, ЗАСТРОЙЩИК имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договорав соответствии с п. 5.11. настоящего Договора.

5.11. В случае одностороннего отказа одной из Сторон от исполнения настоящего Договора, Договор считается расторгнутым со дня направления другой стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения (часть 4 ст. 9 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ) с одновременным предоставлением заявления о расторжении Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области с приложением документов, подтверждающих расторжение Договора.

5.12. Возврат денежных средств, уплаченных УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по настоящему Договору, производится ЗАСТРОЙЩИКОМ в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ.

**6. ГАРАНТИЙНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА**

6.1. Гарантийный срок на Объект долевого строительства (за исключением входящего в состав объекта долевого строительства технологического и инженерного оборудования) составляет 5 (Пять) лет со дня передачи Объекта долевого строительства. Все обнаруженные в течение этого срока недостатки строительства, которые не могли быть выявлены при осмотре Объекта долевого строительства и подписании акта приема-передачи, должны быть устранены ЗАСТРОЙЩИКОМ самостоятельно или с привлечением иных лиц в согласованный сторонами срок с момента уведомления его УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА об этих недостатках. При наличии спора о причинах и способах устранения недостатков, любая из сторон вправе обратиться в экспертную организацию. Расходы по оплате услуг экспертной организации несет обратившаяся Сторона.

6.2. Гарантийный срок на Объект долевого строительства прекращает свое действие в случае осуществления УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА несогласованной перепланировки Объекта долевого строительства, переустройства Объекта долевого строительства, либо внесения любых изменений в любые коммуникации, после ее приема от ЗАСТРОЙЩИКА. ЗАСТРОЙЩИК не несёт ответственность за недостатки (дефекты), обнаруженные в пределах гарантийного срока, если они произошли вследствие нормального износа, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации, либо вследствие ненадлежащего его ремонта, проведенного самим УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА или привлеченными им третьими лицами. В случае установления факта осуществления УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА несогласованной перепланировки и других оснований прекращения действия гарантийного срока, ЗАСТРОЙЩИКОМ совместно с представителем эксплуатирующей организации и УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА составляется соответствующий акт. В случае отказа УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА от подписания данного акта, акт подписывается представителями ЗАСТРОЙЩИКА и эксплуатирующей организации с указанием факта отказа участника от подписания акта и подтверждением данного обстоятельства своими подписями.

6.3. Гарантийный срок входящего в состав Объекта долевого строительства технологического и инженерного оборудования составляет 3 (Три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче любого Объекта долевого строительства.

6.4 На изделия и оборудование, входящие в комплектацию Объекта долевого строительства, устанавливается в соответствии с гарантийным сроком заводов изготовителей, согласно сертификатам и паспортам, составляет 1 (Один) год. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

6.5.После ввода Жилого дома в эксплуатацию, ЗАСТРОЙЩИК не несет ответственность за не предоставление или ненадлежащее предоставление коммунальных услуг управляющей организацией, вследствие того, что данная организация не заключила договоры с поставщиками коммунальных услуг.

Застройщик гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора права требования по настоящему Договору не обременены правами третьих лиц и не являются предметом спора.

**7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРНЫХ ВОПРОСОВ**

7.1. Все спорные вопросы между ЗАСТРОЙЩИКОМ и УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, вызванные нарушением обязательств, решаются путём переговоров.

7.2. Вопросы, не решённые путём переговоров, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством РФ в судебном порядке. Претензионный порядок рассмотрения спора обязателен. Срок рассмотрения претензии – 10 (Десять) рабочих дней с даты её получения Стороной.

**8. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ**

8.1. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ознакомлен с проектной документацией и извещен о конструктивных особенностях дома, в том числе: о типе несущих конструкций и перекрытий дома, об особенностях

устройства наружных стен, о наличии козырьков над входом в подъезд, нежилых помещений первого этажа и технического этажа; об особенностях фасада; об особенностях остекления лоджий и балконов; об особенностях оконного остекления; о наличии в системе канализации технологических отверстий для прочистки стояков канализации (ревизия); о наличии в системе отопления и горячего водоснабжения компенсаторов; о наличии крышно-газовой котельной; об особенностях электрической разводки.

8.2. В соответствии с частью 1 статьи 9 Федерального закона от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных» в целях исполнения Договора участия в долевом строительстве, УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА согласен на осуществление действий (операций) с его персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу, удаление в документальной, электронной, устной форме. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА подписанием настоящего Договора выражает свое согласие на обработку, хранение, использование и передачу своих персональных данных.

 8.3. Условия настоящего Договора, а также любых дополнительных соглашений и соглашений об изменении к нему конфиденциальны и не подлежат разглашению. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях договоров с третьими лицами, участвующими в строительстве Жилого дома, также считается конфиденциальной и не подлежащей разглашению. Иные условия конфиденциальности могут быть установлены по требованию Сторон.

 8.4. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства и обычаев делового оборота. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов, споры разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

8.5. Все изменения и дополнения к настоящему Договору имеют юридическую силу при условии их подписания полномочными представителями Сторон, а также их государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области.

8.6. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области и действует до полного исполнения Сторонами принятых на себя обязательств.

8.7. Настоящий Договор составлен в 3-х (Трех) экземплярах, один экземпляр – для ЗАСТРОЙЩИКА, один – для УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, один – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области. Все экземпляры имеют равную юридическую силу.

**ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ:**

Приложение №1. Характеристика Квартиры – на 1 листе,

Приложение №2. Экспликация (планировка) Квартиры – на 1 листе.

Приложение №3. График платежей – на 1 листе.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **ЗАСТРОЙЩИК:**ООО СЗ «Элит-ГРУПП»Адрес: 624097, Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Огнеупорщиков, 2, оф. 42ИНН 6686027212, КПП 668601001ОГРН/ОГРНИП 1136686021042УРАЛЬСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНКК/с 30101810500000000674Р/с 40702810616540045343БИК 046577674ДИРЕКТОР | **УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:** гр. **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, дата рождения: \_\_\_\_\_, паспорт гражданина РФ: \_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата выдачи: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированная по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Тел: +7 |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /**А.А. Карапетян**/**М.П. |  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |

|  |
| --- |
|    *С проектной декларацией ознакомлен(а):*   \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

**к Договору № \_\_/1/\_\_ участия в долевом строительстве**

от «» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 года

ХАРАКТЕРИСТИКА КВАРТИРЫ

 *ПОТОЛОК:*

* в комнатах, прихожей, кухне, санузле – шлифовка бетонной поверхности, шпаклевка.

*ПОЛ:*

* в комнатах, прихожей, кухне - цементно-песчаная стяжка по звукоизоляционному слою;
* в санузле и ванных комнатах – цементно-песчаная стяжка с гидроизоляцией.

*СТЕНЫ:*

* в комнатах, прихожей, кухне, санузле и ванных комнатах – штукатурка.

*СВЕТОПРОЗРАЧНЫЕ КОНСТРУКЦИИ:*

* остекление лоджий – витражи из алюминиевого профиля, окрашенного в белый цвет, с одинарным остеклением.

*ДВЕРИ:*

* входные - металлические типа «сейф-двери».
* межкомнатные двери и двери в санузлах – не устанавливаются и не поставляются;

*САНТЕХНИЧЕСКОЕ ОБОРУДОВАНИЕ:*

* узлы учета ГВС, ХВС и отопления, согласно проекту;
* индивидуальное средство пожаротушения согласно проекту;
* установка радиаторов согласно проекту;
* установка унитаза (1шт) и умывальника (1шт).

*СЛАБОТОЧНЫЕ СЕТИ:*

* домофонная связь согласно проекту.

*ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ:*

* внутриквартирная разводка с розетками и выключателями, установка силовой электророзетки (разъём) согласно проекту;
* двухтарифные счетчики электроэнергии размещены в специальных шкафах согласно проекту.

ЗАСТРОЙЩИК оставляет за собой право производить замену материалов и оборудования, взамен указанных в проекте, на аналогичные, характеристики которых не противоречат действующим СНиП и не ухудшают потребительских свойств.

Вся остальная отделка и комплектация Объекта долевого строительства производятся УЧАСТНИКАМИ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА за свой счет и своими силами.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

**ЗАСТРОЙЩИК:** ООО СЗ «Элит - ГРУПП» **УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

**ДИРЕКТОР**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /**А.А. Карапетян**/ \_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

М.П.

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 2**

**к Договору № \_\_/1/\_\_ участия в долевом строительстве**

от «» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 года

**Экспликация (планировка) квартиры №\_\_\_\_**

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

**ЗАСТРОЙЩИК:** ООО СЗ «Элит - ГРУПП» **УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

**ДИРЕКТОР**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /**А.А. Карапетян**/ \_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

М.П.

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 3**

**к Договору № \_\_/1/\_\_ участия в долевом строительстве**

от «» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 года

**График платежей**

1. Согласно п. 3.2 настоящего Договора, цена Договора составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек, путём внесения денежных средств на открытый в уполномоченном банке эскроу-счёт, в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента государственной регистрации настоящего Договора.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № пункта | Период уплаты платежа | Размер платежа (рублей) |
| 1.1 | Путём внесения денежных средств на открытый в уполномоченном банке эскроу-счёт, в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента государственной регистрации настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области. | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек** |
| ИТОГО: |  | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек** |

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

**ЗАСТРОЙЩИК:** ООО СЗ «Элит - ГРУПП» **УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

**ДИРЕКТОР**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /**А.А. Карапетян**/ \_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

М.П.