

ДОГОВОР
УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ № _____ / ____ / _____

Город Ижевск Удмуртской Республики

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «РесурсЛенСтрой» (ООО «СЗ «РесурсЛенСтрой», ИНН 1841101104, ОГРН 1211800018924), именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице генерального директора ООО «Ресурс» - управляющей организации ООО «СЗ «РесурсЛенСтрой», **Бушмакина Олега Валентиновича**, действующего на основании договора передачи исполнительных органов №07/01/2021 от 08.10.2021г. и Устава ООО «СЗ «РесурсЛенСтрой»», с одной стороны и _____ года рождения (паспорт гражданина РФ: _____ выдан _____ «__» _____ г.; ИНН _____), именуемый в дальнейшем «Участник долевого строительства»/«Участник», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее по тексту - Договор) о нижеследующем:

1. Определения

Понятия, применяемые в настоящем договоре означают следующее:

«**Застройщик**» - юридическое лицо, имеющее в собственности или на праве аренды земельный участок и привлекающее денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) на этом земельном участке многоквартирных домов на основании полученного разрешения на строительство.

«**Объект долевого строительства**» - жилое помещение (квартира) или нежилое помещение (кладовая; индивидуальная колясочная; офис), общее имущество в Многоквартирном доме (пропорционально доле приобретенного Участником долевого строительства), подлежащее передаче Участнику долевого строительства по настоящему Договору после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома и входящее в состав указанного Многоквартирного дома, строящегося также с привлечением денежных средств Участника долевого строительства.

«**Жилая площадь**» - сумма площадей жилых комнат Объекта долевого строительства без вспомогательных помещений.

«**Общая площадь**» - сумма площадей помещений Объекта долевого строительства, 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 (рассчитывается в соответствии с п.5 ст.15 Жилищного кодекса Российской Федерации).

«**Общая приведённая площадь**» - сумма площадей Объекта долевого строительства с учётом площади лоджий и балконов, подсчитываемых со следующими понижающими коэффициентами: для лоджий – 0,5, для балконов – 0,3, определяемая по внутренним поверхностям наружных стен Многоквартирного дома и межквартирных стен.

«**Общая продаваемая площадь**» - сумма площадей всех частей Объекта долевого строительства, включая площадь жилых комнат, помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в помещении и/или владением помещением, в том числе балконов, лоджий без понижающего коэффициента.

«**Фактическая площадь**» - площадь Объекта долевого строительства, установленная по результатам обмера, проведённого органом, осуществляющим технический учет жилищного фонда, указанная в кадастровом паспорте Объекта долевого строительства.

«**Многоквартирный дом**» - Многоквартирный жилой дом по ул. Ленинградской в Ленинском районе г. Ижевска (Многоквартирный дом с индивидуализирующим обозначением «ЖК «ТЕТРИС»), расположенный на земельном участке с кадастровым номером 18:26:041441:1381

2. Предмет договора. Общие положения.

2.1. По настоящему договору участия в долевого строительстве (далее - Договор) Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и/или с привлечением других лиц построить Многоквартирный дом в соответствии с проектной документацией и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома передать в Участнику в собственность/совместную собственность входящий в состав Многоквартирного дома Объект

долевого строительства, указанный в п. 2.3. Договора, а так же долю в праве собственности на общее имущество Многоквартирного дома, в том числе указанное в проектной декларации. Участник долевого строительства обязуется в порядке и на условиях предусмотренных Договором уплатить обусловленную Договором цену и при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома принять Объект долевого строительства и долю в праве собственности на общее имущество Многоквартирного дома.

2.2. При подписании Договора Участник долевого строительства получил полную информацию о проекте строительства Многоквартирного дома и о Застройщике, ознакомился со всеми документами, касающимися строительства Многоквартирного дома, в том числе проектной декларацией, планом Объекта долевого строительства, описанием отделки и инженерных коммуникаций Объекта долевого строительства, разрешением на строительство, правоустанавливающими документами на земельный участок/участки, проектной документацией на строительство Многоквартирного дома, учредительными документами Застройщика.

Участнику долевого строительства понятно содержание данных документов.

Условия настоящего Договора соответствуют информации, включенной в проектную декларацию на момент заключения договора.

2.3. Объектом долевого строительства является: жилое /нежилое помещение, с условным номером № ____, общей продаваемой площадью ____ кв.м., расположенное на ____ этаже Многоквартирного дома (далее – «Объект долевого строительства», «Объект»).

2.4. Объект долевого строительства, передаваемый Застройщиком в собственность Участника долевого строительства, изображен на плане Объекта долевого строительства в Приложении №1, отображающем в графической форме (схема, чертеж) расположение по отношению друг к другу частей являющегося Объектом долевого строительства жилого помещения (комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, веранд, балконов, террас) или частей являющегося Объектом долевого строительства нежилого помещения, местоположение Объекта долевого строительства на этаже строящихся (создаваемых) Многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, с указанием сведений в соответствии с проектной документацией о виде, назначении, о количестве этажей, общей площади Многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, о материале наружных стен и поэтажных перекрытий, классе энергоэффективности, сейсмостойкости (далее - основные характеристики многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости), назначении Объекта долевого строительства (жилое помещение, нежилое помещение), об этаже, на котором расположен такой Объект долевого строительства, о его общей площади (для жилого помещения) или площади (для нежилого помещения), количестве и площади комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, веранд, балконов, террас в жилом помещении, наличии и площади частей нежилого помещения (далее - основные характеристики жилого или нежилого помещения), а также условный номер Объекта долевого строительства в соответствии с проектной декларацией. Приложение №1 к Договору содержит так же описание отделки и инженерных коммуникаций Объекта долевого строительства. Информация, содержащаяся в указанном приложении, соответствует редакции проектной декларации и проектной документации действующих на дату подписания договора. Приложение №1 является неотъемлемой частью Договора.

2.5. Объект долевого строительства передается Участнику Застройщиком в состоянии (качественные характеристики), с выполненными отделочными работами и установленным оборудованием определенными Приложением №1 к настоящему Договору. Если в Приложении №1 какой-либо вид работ и/или оборудование не указано, оно выполнению и/или установке не подлежит.

2.6. Указанные в п. 2.3. Договора и в Приложении № 1 к Договору, площади и номер Объекта долевого строительства являются проектными и подлежат уточнению после проведения инвентаризации органами технической инвентаризации и учета недвижимого имущества.

2.7. Застройщик гарантирует, что на момент заключения Договора права на Объект долевого строительства не заложены, в споре и под запретом (арестом) не состоят, правами третьих лиц не обременены.

2.8. Застройщик осуществляет строительство Многоквартирного дома на земельном участке с кадастровым номером 18:26:041441:1381 (Категория земель: земли населенных пунктов. Виды разрешенного использования: «Многоквартирные жилые дома 9-17 этажей», «Многоквартирные жилые дома 4-8 этажей») принадлежащем Застройщику на праве собственности, что подтверждается реестровым номером государственной регистрации № 18:26:041441:1381-18/072/2021-29 от 06.12.2021 года.

2.9. Плановый срок окончания строительства и ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию **IV квартал 2024 года.**

Застройщик вправе закончить строительство Многоквартирного дома в более ранний срок.

В случае, если по независящим от Застройщика причинам окончить строительство с указанный в Договоре срок невозможно, между сторонами заключается дополнительное соглашение об изменении срока передачи Объекта долевого строительства указанного в п.4.1. Договора в связи с изменением срока окончания строительства.

2.10. Застройщик вправе вводить очередность (устанавливать этапы) строительства с условием обеспечения соблюдения сроков строительства и передачи объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.

2.11. Застройщик вправе самостоятельно совершать все необходимые действия для выполнения обязательств по настоящему договору, в том числе привлекать третьих лиц (технического заказчика, генерального подрядчика, подрядчиков) для выполнения работ по строительству (созданию) многоквартирного дома, заключать любые необходимые сделки и договоры, в том числе, связанные с привлечением денежных средств (кредитный договор, договор займа, ссуды) для строительства (создания) Многоквартирного дома, установленном действующим законодательством РФ.

2.12. Застройщик вправе вносить (утверждать) изменения в проектную документацию, в т.ч. архитектурные, структурные изменения, замену предусмотренных строительных материалов и оборудования на другие, при условии, что по завершении строительства Многоквартирный дом и Объект долевого строительства будут соответствовать назначению их использования. При этом с момента утверждения Застройщиком соответствующих изменений в проектную документацию, условия настоящего Договора в части определения характеристик Объекта долевого строительства и Многоквартирного дома (Приложение № 1) считаются соответственно измененным.

2.13. Застройщик вправе использовать денежные средства для строительства Многоквартирного жилого дома пропорционально доле Участника долевого строительства в следующих целях (включая, но не ограничиваясь):

- на расходы по земельным участкам (межевание, смена вида разрешенного использования, налог на землю, снос построек) выделенным под строительство Многоквартирного дома;
- на оплату проектно-изыскательских работ, экспертиз;
- оплату услуг технического заказчика;
- оплату строительно-монтажных работ, в том числе благоустройства прилегающей территории, природоохранных работ, коммуникаций и других инженерных сооружений и иных необходимых работ предусмотренных проектом строительства Многоквартирного дома, либо техническими условиями, либо иными договорами заключенными по инициативе органов местного самоуправления - оплату процентов по целевым кредитам и займам, оплату (погашение) займов и кредитов, полученных с целью строительства жилого дома;
- возмещение расходов в целях обеспечения деятельности Застройщика, включающих организацию строительного процесса жилого дома, деятельность направленную на привлечение денежных средств кредитных организаций и/или Участников долевого строительства необходимых для создания жилого дома, (включая компенсацию затрат на оплату рекламы, вознаграждений агентов, риелторов и т.п.),
- оплату иных расходов, необходимых для создания и ввода в эксплуатацию Многоквартирного дома и в целях указанных в статье 18 Федеральный закон от 30.12.2004 N 214-ФЗ (ред. от 02.07.2021) "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

2.14. Участник долевого строительства даёт согласие Застройщику на внесение изменений и дополнений в проектную документацию на строительство Многоквартирного дома, а также на замену строительных материалов и/или оборудования на аналогичное по качеству без уведомления Участника долевого строительства при условии, что Объект долевого строительства будет соответствовать условиям настоящего договора, требованиям технических и градостроительных регламентов, проектной документации, а также иным обязательным требованиям.

2.15. Участник долевого строительства даёт согласие Застройщику на изменение характеристик земельного участка, указанного в пункте 2.8. Договора, и/или образование из указанного земельного участка другого земельного участка или нескольких земельных участков, а также на использование земельного участка в период строительства в любых целях, не запрещённых действующим законодательством. Застройщик самостоятельно, от своего имени выполняет такие действия, вносит сведения о них в Государственный кадастр недвижимости и Реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.16. Застройщик осуществляет строительство Многоквартирного дома на основании Разрешения на строительство № 18-RU18303000-02-2022 от 21.01.2022 года выданного Министерством строительства жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Удмуртской Республики.

3. Цена договора, сроки и порядок ее уплаты.

3.1. Цена договора, то есть размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства по настоящему Договору, для строительства (создания) Объекта долевого строительства на момент заключения настоящего Договора составляет _____ (_____) рублей 00 копеек РФ. Не подлежит налогообложению НДС на основании положений пункта 3 статьи 39 и пункта 2 статьи 146 Налогового кодекса Российской Федерации. Данная денежная сумма, включающая в себя оплату услуг Застройщика, определяется сторонами исходя из стоимости одного квадратного метра Общей продаваемой площади Объекта долевого строительства в размере _____ (_____) рубль 00 копеек РФ.

Цена договора может быть изменена с учетом условий п.3.11. настоящего Договора, при этом стоимость одного квадратного метра Общей продаваемой площади определяется Сторонами как окончательная и изменению не подлежит.

3.2 . Цена Договора выплачивается Участником частично за счет собственных средств и частично за счет кредитных денежных средств, предоставляемых Участнику _____ (местонахождение: _____, почтовый адрес: _____, ИНН _____, КПП _____, генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций № _____ от _____ года, к/с _____, БИК _____), (далее по тексту - «Банк») согласно Кредитному договору № _____ от _____ г. (далее по тексту – «Кредитный договор»), заключенному для целей приобретения Объекта долевого строительства в собственность Участника долевого строительства.

Иные условия предоставления кредита предусмотрены Кредитным договором.

3.3. Уплата цены Договора производится Участником долевого строительства в безналичном порядке путем внесения платежей в российских рублях в следующие сроки:

3.4. Участник долевого строительства 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, с учетом следующего:

Депонент: Ф.И.О. Участника

Бенефициар: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «РесурсЛенСтрой»

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, 8800 555 55 50 – для мобильных и городских.

Сумма депонирования: Цена договора - _____ (_____) рублей 00 копеек РФ.

Срок условного депонирования денежных средств (действия счета эскроу) - 6 (шесть) месяцев с даты ввода объекта в эксплуатацию, определяемой как последняя дата квартала ввода в эксплуатацию, указанного в проектной декларации.

Ни Депонент, ни Бенефициар не вправе распоряжаться денежными средствами, находящимися на счете эскроу.

Проценты на сумму денежных средств, находящихся на счете эскроу, не начисляются.

Вознаграждение уполномоченному банку, являющемуся эскроу-агентом по счету эскроу, не выплачивается.

Все расходы, связанные с открытием и обслуживанием указанного счета эскроу Участник долевого строительства несет за свой счет.

3.5. Внесенные на счет эскроу денежные средства не позднее десяти рабочих дней после представления Застройщиком способом, предусмотренным договором эскроу, Эскроу-агенту разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома или сведений о размещении в единой информационной системе жилищного строительства этой информации перечисляются Эскроу-агентом Застройщику (Счет Застройщика на который должна быть перечислена депонированная сумма: р/с 40702810168000027627 в ПАО Сбербанк, к/с 30101810400000000601, БИК 049401601), либо направляются на оплату обязательств Застройщика по кредитному договору (договору займа), если кредитный договор (договор займа) содержит поручение Застройщика уполномоченному банку об использовании таких средств (части таких средств) для оплаты обязательств Застройщика по кредитному договору (договору займа), или на открытый в уполномоченном банке залоговый счет Застройщика, права по которому переданы в залог уполномоченному банку, предоставившему денежные средства Застройщику, в случае, если это предусмотрено кредитным договором (договором займа)..

3.6. Бенефициар и Депонент адресуют Эскроу-агенту предложения (оферты) заключить договор счета эскроу на условиях Правил совершения операций по счетам эскроу физических лиц, открытым для расчетов по договорам об участии в долевом строительстве и настоящего Договора путем открытия Эскроу-агентом счета эскроу в порядке, предусмотренном указанными Правилами.

Заключая Договор участия в долевом строительстве Бенефициар и Депонент выражают свое намерение считать себя заключившими договор счета эскроу на условиях Договора участия в долевом строительстве и указанных Правил в случае открытия Эскроу-агентом счета эскроу в порядке, предусмотренном указанными Правилами.

Бенефициар дает Депоненту поручение передать Эскроу-агенту от его имени Договор участия в долевом строительстве, как документ, содержащий оферту Бенефициара о заключении договора счета эскроу. Бенефициар извещается Эскроу-агентом об открытии счета эскроу и о внесении на счет эскроу денежных средств в счет уплаты Цены Договора, путем электронного документооборота, согласованного Бенефициаром и Эскроу-агентом, не позднее рабочего дня, следующего за днем открытия счета и/или даты поступления денежных средств на счет эскроу.

3.7. При внесении денежных средств по настоящему договору Участник обязан указать следующее назначение платежа: «**Оплата по договору участия в долевом строительстве № _____ / ____ от «__» _____ 20__ г.» за квартиру №. __. НДС не облагается.**» При указании Участником в платежных поручениях иного назначения платежа, Участник самостоятельно несет ответственность за возможные финансовые потери.

3.8. При внесении денежных средств по настоящему договору Третьими лицами не указанными в настоящем договоре, Участник обязан письменно уведомить Застройщика о наименовании Третьего лица с указанием его реквизитов, а также с указанием даты внесения денежных средств и приложении платежного документа подтверждающего оплату по вышеуказанному договору, в течении 3 (Трех) календарных дней с момента перечисления денежных средств. При указании Участником в уведомлении не корректных данных касающихся Третьего лица, а также не корректных данных указанных в платежном документе, Участник самостоятельно несет ответственность за возможные финансовые потери, а так же убытки Застройщика, в случае предъявления претензий со стороны налогового органа в рамках проведения мероприятий налогового контроля, связанных с внесением денежных средств по договору Третьими лицами.

3.9. Участник долевого строительства не вправе вносить денежные средства по договору участия в долевом строительстве до момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Удмуртской Республике.

В случае оплаты цены Договора (внесения денежных средств) Участником до даты государственной регистрации настоящего Договора и наступлении в связи с этим неблагоприятных последствий для Застройщика, последний вправе требовать от Участника возмещения причиненных этим убытков Застройщику, в том числе, в случае уплаты Застройщиком штрафа, установленного ч.1 ст.14.28 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

3.10. В случае прекращения договора счета эскроу по основаниям, предусмотренным частью 7 статьи 15.5 Федерального закона № 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», денежные средства со счета эскроу, подлежат возврату Участнику, путем их перечисления эскроу-агентом на счет Участника (в случае приобретения объекта недвижимости в общую совместную собственность, необходимо указать ФИО Заемщика) № _____ открытого в _____наименование банка_____. При заключении договора счета эскроу, Участник обязан указать в договоре счета эскроу указанный номер счета, в качестве счета на

который осуществляется возврат денежных средств. В случае, если к моменту расторжения настоящего Договора, денежные средства будут перечислены Застройщику, Застройщик обязуется возвратить Участнику долевого строительства уплаченные по настоящему Договору денежные средства, путем их перечисления на указанный выше счет, предварительно уведомив _____ наименование банка _____ о возврате денежных средств не менее чем за 5 рабочих дней до их отправки путём направления соответствующего письма с уведомлением о вручении.

3.11. Стороны признают, что по окончании строительства Многоквартирного дома фактическая Общая продаваемая площадь Объекта долевого строительства, установленная по результатам обмеров проводимых органом, осуществляющим технический учет жилищного фонда (далее по тексту-БТИ), может отличаться от Общей продаваемой площади Объекта долевого строительства указанной в п.2.3 Договора и в Приложении № 1 к Договору являющейся проектной.

Стороны установили допустимые отличия Общей продаваемой площади Объекта долевого строительства до 5% (пяти процентов) включительно. Такие отличия не являются существенным изменением качественных характеристик Объекта и не влекут за собою изменение цены Договора (Объекта).

Если фактическая Общая продаваемая площадь Объекта долевого строительства будет отличаться от Общей продаваемой площади Объекта долевого строительства, указанной в п.2.3 Договора и в Приложении № 1 к Договору более чем на 5 % в большую или в меньшую сторону, Стороны вправе осуществить перерасчёт цены Договора пропорционально изменению Общей продаваемой площади Объекта долевого строительства.

При этом цена Договора подлежит изменению на сумму, определяемую как произведение двух множителей:

-разницы между фактической Общей продаваемой площадью Объекта долевого строительства и Общей продаваемой площадью Объекта долевого строительства, указанной в п.2.3 Договора и в Приложении № 1 к Договору:

- стоимости одного квадратного метра Общей продаваемой площади Объекта долевого строительства указанного в п.3.1. Договора.

Если фактическая Общая продаваемая площадь Объекта долевого строительства меньше Общей продаваемой площади Объекта долевого строительства указанной в п.2.3 Договора и в Приложении № 1 к Договору, Застройщик производит возврат денежных средств Участнику долевого строительства в размере стоимости разницы площадей.

Если фактическая Общая продаваемая площадь Объекта долевого строительства превышает Общую продаваемую площадь Объекта указанную в п.2.3 Договора и в Приложении № 1 к Договору, Участник долевого строительства производит Застройщику доплату в размере стоимости разницы площадей.

Доплата или возврат денежных средств производится в течение 10 рабочих дней со дня получения письменного требования заинтересованной стороны.

Стороны определили, что не является основанием для перерасчета цены Договора и подписанием акта о взаиморасчетах случаи, когда разница в размерах площадей связана с разными методами учета площадей балкона / лоджии / террасы/ веранды (применение понижающих коэффициентов).

3.12. Цена договора включает в себя:

- сумму денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) объекта долевого строительства и многоквартирного дома, в котором расположен объект долевого строительства в т.ч. коммуникаций и других инженерных сооружений, благоустройства прилегающей территории, стоимость природоохранных и иных необходимых работ предусмотренных с проектом строительства многоквартирного дома пропорционально доле участия Участника долевого строительства;

- сумму экономии средств (в случае её образования) при строительстве Многоквартирного дома, которая будет являться доходом, вознаграждением (экономией) Застройщика, рассчитывается в конце строительства на дату подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства и Участнику долевого строительства не возвращается. Порядок определения размера вознаграждения (экономии) Застройщика определяется внутренними документами Застройщика и относится к его коммерческой тайне;

- сумму денежных средств, израсходованных на выполнение отделки, если её параметры будут определены Сторонами настоящим Договором.

Подписанием Сторонами Акта приёма-передачи объекта долевого строительства подтверждается, в том числе, но не ограничивается, полное оказание Застройщиком услуг при строительстве многоквартирного дома, а также целевое использование денежных средств, уплаченных Участником долевого строительства.

3.13. Участник долевого строительства обязан совместно с Застройщиком зарегистрировать настоящий Договор в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по УР. Участник долевого строительства и Застройщик обязуются в равных долях оплатить расходы по государственной регистрации настоящего Договора.

Расходы, по оплате услуг Кредитной организации связанные регистрацией настоящего Договора, несет Участник долевого строительства.

3.14. При внесении изменений в Договор по инициативе Участника долевого строительства, он возмещает Застройщику расходы, связанные с государственной регистрацией соответствующих изменений в течение 5 (пяти) дней со дня получения соответствующего требования Застройщика.

3.15. При возникновении права собственности на Объект долевого строительства у Участника долевого строительства одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в многоквартирном доме, которая пропорциональна размеру площади приобретаемого Участником долевого строительства объекта долевого строительства относительно площади многоквартирного дома, в котором расположен объект долевого строительства.

3.16. Участник долевого строительства самостоятельно и за свой счет осуществляет регистрацию права собственности на Объект долевого строительства, включая подготовку полного комплекта необходимых для этого документов. По соглашению сторон Застройщик оказывает Участнику долевого строительства услуги по государственной регистрации настоящего договора и права собственности на Объект долевого строительства за счет Участника долевого строительства.

4. Сроки передачи Застройщиком объекта долевого строительства Участнику долевого строительства. Сдача и приемка объекта долевого строительства.

4.1. Застройщик обязан передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства по акту приема передачи до **«30» июня 2025 г.**, но в любом случае при условии своевременного и полного выполнения Участником всех своих обязательств по Договору, включая оплату Участником Цены Договора и оплату Участником пеней и штрафов по Договору (при наличии основания для их начисления). Допускается досрочное исполнение Застройщиком обязательства по передаче Объекта долевого строительства.

Время и сроки передачи Объекта долевого строительства указываются в уведомлении, направляемом Участнику долевого строительства по адресу: _____ или на адрес электронной почты: _____.

Объект долевого строительства передается Участнику долевого строительства в состоянии, определенном в Приложении № 1 к настоящему Договору.

4.2. Застройщик не менее чем за месяц до наступления установленного Договором срока передачи Объекта долевого строительства, обязан направить Участнику долевого строительства уведомление о завершении строительства (создания) Многоквартирного дома в соответствии с Договором и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, а также предупредить Участника долевого строительства о необходимости принятия Объекта долевого строительства и о последствиях бездействия Участника долевого строительства.

Уведомление о завершении строительства (создания) Многоквартирного дома должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по почтовому адресу Участника долевого строительства или вручено Участнику долевого строительства лично под расписку.

4.3. Участник долевого строительства, получивший Уведомление Застройщика о завершении строительства (создания) Многоквартирного дома в соответствии с Договором и о готовности объекта долевого строительства к передаче, обязан приступить к его принятию в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня получения указанного сообщения.

Уведомление считается полученным Участником долевого строительства:

- а) в случае получения его лично под расписку - в день вручения уведомления;
- б) в случае получения Застройщиком документа оператора почтовой связи о вручении уведомления – в день вручения уведомления;
- в) в случае возврата заказного письма в связи с отказом участника долевого строительства от его получения – в день проставления отметки об отказе от получения уведомления;

г) в случае возврата заказного письма в связи отсутствием Участника по указанному в пункте 4.1 почтовому адресу – в день проставления отметки об отсутствии участника по указанному адресу;

д) в случае возврата уведомления по истечению срока хранения - в дату истечения срока хранения указанную оператором почтовой связи.

4.4. Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляются по подписываемым сторонами передаточному акту (Акт приема-передачи). В передаточном указываются дата передачи, основные характеристики жилого или нежилого помещения, являющихся Объектом долевого строительства, а также иная информация по усмотрению сторон.

4.5. Передача Застройщиком Объекта долевого строительства осуществляется после исполнения Участником долевого строительства обязательств по оплате, предусмотренных разделом 3 настоящего Договора.

В случае, если обязательство по оплате Участником долевого строительства не исполнено, то обязательство по передаче Объекта долевого строительства у Застройщика не возникает.

4.6. При передаче Объекта долевого строительства Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства Инструкцию по эксплуатации объекта долевого строительства, содержащую необходимую и достоверную информацию о правилах и об условиях эффективного и безопасного его использования, сроке службы объекта долевого строительства и входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий (далее - Инструкция по эксплуатации объекта долевого строительства).

4.7. При обнаружении в ходе приемки объекта долевого участия недостатков (дефектов) Объекта долевого строительства, Участник долевого строительства вправе потребовать от Застройщика составления акта или иного документа, в котором указывается несоответствие Объекта долевого строительства обязательным требованиям.

После устранения выявленных в ходе приемки недостатков Объекта долевого строительства стороны проводят повторную приемку объекта долевого строительства. В случае неприбытия Участника долевого строительства на повторную приемку осмотр проводится Застройщиком в одностороннем порядке, по результатам которого Застройщик вправе составить односторонний акт, подтверждающий устранение недостатков.

4.8 При выявлении в ходе приема-передачи Объекта долевого строительства малозначительных недостатков, которые не препятствуют использованию его по прямому назначению, Участник долевого строительства не вправе отказаться от подписания акта приема-передачи. При этом малозначительные недостатки, выявленные в ходе приемки Объекта долевого строительства, подлежат устранению Застройщиком в рамках исполнения гарантийных обязательств.

При обнаружении существенных нарушений требований к качеству Объекта долевого строительства Застройщик назначает специалиста для его осмотра и составления акта о наличии или отсутствия таковых.

4.9. При уклонении от принятия Объекта долевого строительства или отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства, Застройщик по истечении месяца со дня, предусмотренного Договором для передачи Объекта долевого строительства, вправе составить односторонний акт о передаче Объекта долевого строительства.

4.10. Под уклонением Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства стороны понимается: несвоевременное исполнение Участником долевого строительства обязательства по оплате цены договора, отказ от получения (неполучение) почтовых отправлений, направленных Застройщиком, не совершение действий по принятию объекта долевого участия в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня получения уведомления Застройщика, направление Участником долевого строительства на приемку объекта долевого строительства лиц, не имеющих соответствующей доверенности, отказ от подписания акта приема-передачи в случае, указанном в п.4.8 Договора, иные действия, свидетельствующие о неисполнении Участником долевого строительства обязанности по приемке объекта долевого строительства.

4.11. Односторонний Акт приёма-передачи объекта долевого строительства и прилагаемая к нему Инструкция по эксплуатации направляется Участнику долевого строительства почтовым отправлением с уведомлением и описью вложенной корреспонденции.

4.12. Обязательства Застройщика по передаче Объекта долевого строительства считаются исполненными с момента подписания сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства либо с даты составления Застройщиком одностороннего акта приема-передачи.

4.13. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта долевого строительства, иные риски, переходят к Участнику долевого строительства с даты подписания Сторонами Акта приёма-передачи либо с даты составления Застройщиком одностороннего акта приема-передачи.

4.14. С момента подписания сторонами Акта приема-передачи либо с даты составления Застройщиком одностороннего акта Участник долевого строительства несет бремя содержания Объекта долевого строительства, оплате коммунальных, эксплуатационных услуг, иные расходы, связанные с эксплуатацией и обслуживанием объекта долевого строительства.

4.15. Участник долевого строительства обязуется заключить договор с Управляющей компанией, которая будет осуществлять обслуживание и эксплуатацию многоквартирного дома не позднее 10 (десяти) календарных дней от даты подписания сторонами Акта приема – передачи объекта долевого строительства или составления одностороннего Акта приема - передачи. В случае, если расходы связанные с текущими эксплуатацией и обслуживанием Объекта долевого строительства и Многоквартирного дома, будут предъявлены Управляющей компанией Застройщику, в связи с не оформлением Участником долевого строительства договора, указанного в настоящем пункте, Участник обязан оплатить Застройщику указанные расходы в течение 7 (семи) дней с момента получения соответствующего требования.

4.16. Участник долевого строительства обязуется не производить ремонтные и/или отделочные работы, перепланировку, переустройство, переоборудование Объекта долевого строительства до подписания Акта приема-передачи. В случае проведения ремонтных и/или отделочных работ на Объекте долевого строительства до подписания Акта сдачи-приемки объектов, Застройщик не несет ответственности за качество выполняемых работ в незаконченном строительстве Объекте, а также не отвечает за сохранность материалов и выполненных работ.

4.17. Участник долевого строительства не вправе осуществлять перенос, разбор, переделку, переустройство, укрупнение, расширение, монтаж, остекление и иные любые изменения, связанные с реконструкцией/переустройством фасада, наружных ограждающих несущих и ненесущих конструкций Объекта долевого строительства, ведущие к нарушению (изменению) архитектурного облика (внешнего вида объекта) и затрагивающие права третьих лиц. Указанные изменения подлежат обязательному согласованию с другими собственниками помещений многоквартирного дома, контролирующими службами, обслуживающей/управляющей организацией в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

5. Гарантийные обязательства.

5.1. Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, обязательным требованиям национальных стандартов сводов правил, включенных в Перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений, утвержденный Постановлением Правительства Российской Федерации от 4 июля 2020 г. N 985.

5.2. Гарантийный срок для объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав объекта долевого строительства, составляет 5 (Пять) лет со дня передачи объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта долевого строительства, составляет 3 (Три) года с момента подписания первого передаточного акта на любой из Объектов долевого строительства по Многоквартирному дому.

Гарантийный срок на материалы, элементы, конечные приборы (в т. ч. сантехника, санфаянс, электротехническое оборудование, приборы учета, пластиковые окна, двери, фурнитура окон и дверей, отделочные материалы и пр.), не являющиеся технологическим и инженерным оборудованием, соответствует сроку, установленному изготовителем.

5.3. Участник долевого строительства вправе предъявить Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством Объекта долевого строительства при условии, что недостатки (дефекты) выявлены течение гарантийного срока.

5.4. Стороны установили следующий порядок устранения недостатков объекта долевого строительства:

5.4.1. В случае, если Объект долевого строительства построен (создан) Застройщиком с отступлениями от условий договора и (или) указанных в законодательстве обязательных требований,

приведшими к ухудшению качества такого объекта, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного Договором использования, Участник долевого строительства вправе потребовать от Застройщика безвозмездного устранения недостатков. При этом наличие указанных недостатков и/или отступлений должно быть подтверждено в Акте обследования, подписанном Сторонами.

5.4.2. В случае обнаружения указанных недостатков и/или отступлений Участник долевого строительства обязан направить письменное уведомление в адрес Застройщика, с указанием обнаруженных недостатков и/или отступлений. Застройщик обязан в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента получения указанного уведомления направить к Участнику долевого строительства своего представителя для составления Акта обследования.

5.4.3. После составления акта обследования и признания требований об устранении выявленных в течение гарантийного срока недостатков (дефектов) обоснованными, Застройщик самостоятельно либо с привлечением третьих лиц обязан устранить выявленные Участником долевого строительства недостатки в течение 45 (сорока пяти) календарных дней, а в случае необходимости проведения независимой экспертизы недостатков - в течение 90 (девяносто) календарных дней с даты получения требований об устранении недостатков, если иной срок устранения недостатков не согласован сторонами. Застройщик вправе увеличить указанный срок в одностороннем порядке в связи с необходимостью проведения сезонных работ, либо работ, технология которых предусматривает более длительный срок их выполнения.

5.4.4. Участник долевого строительства вправе предъявить Застройщику требование о соразмерном уменьшении цены договора или возмещения своих расходов на устранение недостатков в случае не удовлетворения Застройщиком требований об устранении недостатков в срок, указанный в п.5.4.3. Договора.

5.5. Гарантия Застройщика не распространяется на обнаруженные в течение гарантийного срока:

- усадочные трещины в период естественной осадки строительных конструкций, срок которого составляет 3 года. Усадочные трещины могут появиться, в том числе на стыках разнородных материалов: газоблок – монолитный железобетон, газоблок – кирпич, газоблок – ГКЛ, кирпич/монолитный железобетон – ГКЛ и т.д.;

- на случаи выявления дефектов (трещины, сколы, разрушения) конструктивных элементов (стен, перегородок), неисправностей инженерного оборудования и коммуникаций, возникших в результате выполнения Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами работ по устройству проемов (пробивка новых, расширение существующих) во внутренних стенах и перегородках, сносу перегородок, стен, возведению новых стен, перегородок, устройству/переустройству инженерно-технического оборудования, устройству технических проемов, технологических отверстий, ниш, штроб, сверлению стен перегородок без учета расположения скрытой проводки.

- на недостатки (дефекты) объекта долевого строительства, обнаруженные в течение гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки (как чистовой так и предчистовой), систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, либо нарушения требований эксплуатации помещений в части температурно-влажностного режима, требований технических регламентов, градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу эксплуатации объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий либо вследствие ненадлежащего их ремонта, проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами, а также если недостатки (дефекты) объекта долевого строительства возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной Участнику долевого строительства Инструкцией по эксплуатации объекта долевого строительства правил и условий эффективного и безопасного использования объекта долевого строительства, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

5.6. Гарантийные обязательства Застройщика в отношении объекта долевого строительства и /или его части, на конструктивные элементы, элементы отделки квартиры и инженерно-техническое оборудование Объекта долевого строительства прекращается в случаях:

- включения Участником долевого строительства лоджий и/или балконов (снос стены между помещением и лоджией/балконом, расширение проемов и т.д.) в тепловой контур Объекта долевого строительства;

- установке/ реконструкции Участником долевого строительства вентиляционных шахт/устройств;

-перепланировки, переустройства, перепрофилирования, реконструкции, вмешательств в инженерные системы Объекта долевого строительства или его части, произведенных Участником долевого строительства после подписания Акта приема-передачи.

6. Дополнительные условия

6.1. В случае наступления форс-мажорных обстоятельств, в том числе обстоятельств непреодолимой силы, издания или отмены актов органов государственной власти и управления, повлекших вредные последствия для выполнения условий настоящего Договора, а равно введение чрезвычайного или военного положения, Стороны не несут ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора.

6.2. Участник долевого строительства имеет право передавать свои права требования по настоящему Договору.

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

Участник обязан предоставить Застройщику копию договора об уступке прав с отметкой о регистрации в Едином государственном реестре недвижимости в течение 10 (Десяти) календарных дней с момента государственной регистрации договора об уступке. В случае если Участник не исполнил свою обязанность по предоставлению копии договора об уступке, Застройщик имеет право исполнить настоящий Договор в адрес первого Участника долевого строительства, в том числе при условии предварительного уведомления Застройщика о намерении совершить уступку прав на Объект долевого строительства.

6.3. Стороны обязаны извещать друг друга обо всех изменениях в юридических и фактических адресах и реквизитах сторон письменно в течение 7 календарных дней, с даты таких изменений.

6.4. Стороны несут ответственность за нарушения обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством.

6.5. Расторжение настоящего Договора сторонами в одностороннем порядке допускается по основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

6.6. Подпись Участника долевого строительства в настоящем Договоре/либо лица, действующего от его имени, подтверждает согласие Участника долевого строительства на обработку Застройщиком персональных данных Участника и лица, подписавшего настоящий Договор от имени Участника, а именно: фамилия, имя, отчество, дата и место рождения, пол, почтовый адрес, адрес регистрации; адрес проживания; гражданство; семейное положение; данные о детях, супруге; образование; сведения трудовой деятельности в том числе место работы и должность, доходы; фотография; контактные номера телефона, адреса электронной почты, паспортные данные, данные о кредитных обязательствах (в случае приобретения объекта долевого строительства в ипотеку), номер счета в банке с которого/ на который перечисляются денежные средства в рамках исполнения договора участия в долевом строительстве, а также иные персональные данные, полученные Застройщиком в целях сбора, записи, систематизации, накопления, хранения, уточнения (обновление, изменение), извлечения, использования, передачи, обезличивания, блокирования, удаления, уничтожения персональных данных.

Согласие на обработку персональных данных для Застройщика действует в течение пяти лет с момента передачи объекта долевого строительства Участнику долевого строительства по акту приема – передачи, а в части персональных данных, содержащихся в документах и на иных носителях информации, срок хранения которых по действующему законодательству будет превышать указанный срок, согласие на обработку персональных данных действует в течение сроков хранения таких документов и иных носителей информации, установленных действующим законодательством.

Участник долевого строительства настоящим подтверждает, что лица, совершающие действия от имени Участника долевого строительства, связанные с заключением, изменением, исполнением и прекращением Договора, уведомлены об осуществлении обработки их персональных данных Застройщиком.

6.7. Все споры и разногласия по настоящему Договору решаются Сторонами путем переговоров с подписанием, при необходимости, соответствующего дополнительного соглашения. Претензионный порядок обязателен.

6.8. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации. Условия договора также применяются к отношениям Сторон, возникшим с момента подписания Договора до его государственной регистрации.

6.9. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

6.10. С момента подписания настоящего Договора все предыдущие договоренности и условия, касающиеся предмета данного Договора (устные, письменные, в виде рекламных предложений), теряют силу.

7. Приложения, являющиеся неотъемлемой частью настоящего Договора.

Приложение № 1: «Определение ,основные характеристики Объекта долевого строительства. План Объекта долевого строительства. ».

6.Адреса, реквизиты и подписи сторон

Застройщик

ООО «СЗ «Ресурс.ЛенСтрой»

Юр. адрес: 426009, г. Ижевск, ул. Курортная, д. 10,
офис 1

ИНН/КПП _____

ОГРН _____

р/с _____

к/с _____

в _____

Участник долевого строительства

Фамилия Имя Отчество

(паспорт гражданина РФ: _____,

Адрес регистрации: _____.

ИНН _____

_____/И.О. Фамилия/

Генеральный директор ООО «Ресурс» -

управляющей организации

ООО «СЗ «Ресурс.ЛенСтрой»

_____/О.В. Бушмакин/

Приложение №1 (ВАРИАНТ С ПРЕДЧИСТОВОЙ ОТДЕЛКОЙ)
к Договору участия в долевом строительстве
№ _____ / ____ /20 от _____ года.

План Объекта долевого строительства.
Определение, основные характеристики Объекта долевого строительства.

В соответствии с п.п. 2.5; 2.6., Договора, Объект долевого строительства, после ввода в эксплуатацию Многоквартирного дома, передается Застройщиком (ООО «СЗ «РесурсЛенСтрой») Участнику долевого строительства с перечисленными ниже выполненными отделочными работами, инженерными коммуникациями и установленным оборудованием:

1. Качественные характеристики Объекта долевого строительства: вид отделки согласно внутренним нормативам Застройщика: **предчистовая**:

- 1.1. На полах выполнена полусухая стяжка;
- 1.2. На межквартирных стенах и межкомнатных перегородках выполнено оштукатуривание; внутренняя стена балкона/лоджии- без отделки;
- 1.3. На потолках во всех отапливаемых помещениях – затирка; потолок на балконе/лоджии – без отделки;
- 1.4. Установлены:
 - входные двери – стальные с замком и дверной ручкой;
 - приборы отопления – радиаторы стальные;
 - окна и балконные двери из ПВХ профиля с двухкамерным стеклопакетом;
 - внутренние подоконники, откосы, наружный отлив, пороги при выходе на балкон/лоджию со стороны комнаты из подоконной доски ПВХ;
 - остекление балконов/лоджий – алюминиевые конструкции;
- 1.5. Электрооборудование: Выполняется монтаж электропроводки по всей квартире без установки конечных приборов. Устанавливается один выключатель, одна розетка и один патрон с лампочкой в ванной комнате. Монтаж светильников и люстр не выполняется. Монтаж звонка не выполняется.
- 1.6. Монтаж системы водопровода холодной и горячей воды с отсекающей арматурой с разводкой до сантехнических приборов: компакт-унитаза в санузле и мойки стальной на кухне; монтаж канализации с устройством отвода на квартиру от основного стояка с горизонтальной разводкой до унитаза и мойки;
- 1.7. Устанавливаются узлы учета согласно проектной документации;
- 1.8. Не устанавливаются: межкомнатные двери и дверные блоки, электроплита, люстры и светильники, сантехническое оборудование (ванна, умывальник и иное) термоголовки терморегуляторов;

2. План объекта долевого строительства

Отображает в графической форме (схема, чертеж) расположение по отношению друг к другу частей являющегося объектом долевого строительства жилого помещения (комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, веранд, балконов, террас) или частей являющегося объектом долевого строительства нежилого помещения, а также местоположение объекта долевого строительства на этаже строящегося (создаваемого) многоквартирного дома.

(Картинка)

3. Сведения о многоквартирном доме в соответствии с проектной документацией:

Вид	Многоквартирный дом
Назначение	Жилое
Количество этажей	Секция №1-9 этажей, секция №2-18 этажей
Общая площадь дома (кв.м)	10768,2
Материал наружных стен	С монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов
Материал поэтажных перекрытий	Монолитные железобетонные
Класс энергоэффективности	A+ (Высочайший)

Класс сейсмостойкости	Интенсивность сейсмических воздействий составляет 5 и менее баллов
-----------------------	--

Объект долевого строительства представляет собой структурно обособленное жилое помещение в Многоквартирном доме, имеющее следующие проектные параметры и характеристики:

Этаж на котором расположен Объект	
Условный № Объекта	
Жилая площадь, м2	
Общая площадь, м2	
Общая приведенная площадь, м2	
Общая продаваемая площадь, м2 *	
Количество комнат	
Площадь комнаты, м2	
Площадь комнаты, м2	
Площадь комнаты, м2	
Количество вспомогательных помещений	
Площадь передней (прихожей), м2	
Площадь коридора, м2	
Площадь кухни, м2	
Площадь кухни-столовой, м2	
Площадь кухни-ниши, м2	
Площадь совмещенного санузла, м2	
Площадь ванной, м2	
Площадь санузла, м2	
Площадь гардеробной, м2	
Площадь лоджии, м2	
Площадь балкона, м2	

*Общая продаваемая площадь является оплачиваемой.

Площади коммуникационных шахт и стояков систем жизнеобеспечения, предусмотренных проектной документацией, в Общую площадь-1, Общую приведенную площадь, Общую продаваемую площадь не входят.

Подписи сторон.

Застройщик

ООО «СЗ «РесурсЛенСтрой»

Юр. адрес: 426009, г. Ижевск, ул. Курортная,

д. 10, офис 1

ИНН/КПП _____

ОГРН _____

р/с _____

к/с _____

в _____

Генеральный директор ООО «Ресурс»

- управляющей организации

ООО «СЗ «РесурсЛенСтрой»

_____/О.В. Бушмакин/

Участник долевого строительства

Фамилия Имя Отчество

(паспорт гражданина РФ: _____,

Адрес регистрации: _____.

ИНН _____

_____/И.О. Фамилия/

План Объекта долевого строительства.
Определение, основные характеристики Объекта долевого строительства.

В соответствии с п.п. 2.5; 2.6., Договора, Объект долевого строительства, после ввода в эксплуатацию Многоквартирного дома, передается Застройщиком (ООО «СЗ «РесурсЛенСтрой») Участнику долевого строительства с перечисленными ниже выполненными отделочными работами, инженерными коммуникациями и установленным оборудованием:

1. Качественные характеристики Объекта долевого строительства: вид отделки согласно внутренним нормативам Застройщика: **чистовая:**

1.1. На полах:

в комнатах, прихожей, на кухне – уложен ламинат;
в санузле/ванной – уложена керамическая плитка;
на балконе/лоджии – выполнена полусухая стяжка;

1.2. На стенах:

в комнатах, прихожей и кухне – поклеены обои ;
в санузлах/ванной комнате – покраска водно- дисперсионной краской;
внутренняя стена балкона/лоджии- без отделки;

1.3. На потолках:

во всех помещениях , за исключением балкона/лоджии-покраска водно- дисперсионной краской;
на балконе/лоджии- без отделки;

1.4. Установлены:

- входные двери – стальные с замком и дверной ручкой;
- межкомнатные двери и дверные блоки;
- приборы отопления – радиаторы стальные;
- окна и балконные двери из ПВХ профиля с двухкамерным стеклопакетом;
- внутренние подоконники, откосы, наружный отлив, пороги при выходе на балкон/лоджию со стороны комнаты из подоконной доски ПВХ;
- остекление балконов/лоджий – алюминиевые конструкции;

1.5. Электрооборудование: Выполняется монтаж электропроводки по всей квартире с установкой конечных приборов - розеток, выключателей, патронов под лампочку по всей квартире согласно проекту. Установка светильников производится только в санузле и ванной комнате. Для подключения электрической плиты на кухне предусмотрен клеммник. Монтаж звонка не выполняется.

1.6. Монтаж системы водопровода холодной и горячей воды с отсекающей арматурой с разводкой до сантехнического оборудования. компакт-унитаза в санузле и мойки стальной на кухне; монтаж канализации с устройством отвода на квартиру от основного стояка с горизонтальной разводкой до сантехнического оборудования; Устанавливаемое сантехническое оборудование: Ванна, раковина, компакт-унитаз, мойка стальная.

1.7. Устанавливаются узлы учета согласно проектной документации;

1.8. Не устанавливаются: электроплита, люстры и светильники термоголовки терморегуляторов;

2. План объекта долевого строительства:

Отображает в графической форме (схема, чертеж) расположение по отношению друг к другу частей являющегося объектом долевого строительства жилого помещения (комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, веранд, балконов, террас) или частей являющегося объектом долевого строительства нежилого помещения, а также Местоположение объекта долевого строительства на этаже строящегося (создаваемого) многоквартирного дома.

(Картинка)

3. Сведения о многоквартирном доме в соответствии с проектной документацией:

Вид	Многokвартирный дом
Назначение	Жилое
Количество этажей	Секция №1-9 этажей, секция №2-18 этажей
Общая площадь дома (кв.м)	10768,2
Материал наружных стен	С монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов
Материал поэтажных перекрытий	Монолитные железобетонные
Класс энергоэффективности	A+ (Высочайший)
Класс сейсмостойкости	Интенсивность сейсмических воздействий составляет 5 и менее баллов

Объект долевого строительства представляет собой структурно обособленное **жилое/нежилое** помещение в Многоквартирном доме, имеющее следующие проектные параметры и характеристики:

Этаж на котором расположен Объект	
Условный № Объекта	
Жилая площадь, м2	
Общая площадь, м2	
Общая приведенная площадь, м2	
Общая продаваемая площадь, м2 *	
Количество комнат	
Площадь комнаты, м2	
Площадь комнаты, м2	
Площадь комнаты, м2	
Количество вспомогательных помещений	
Площадь передней (прихожей), м2	
Площадь коридора, м2	
Площадь кухни, м2	
Площадь кухни-столовой, м2	
Площадь кухни-ниши, м2	
Площадь совмещенного санузла, м2	
Площадь ванной, м2	
Площадь санузла, м2	
Площадь гардеробной, м2	
Площадь лоджии, м2	
Площадь балкона, м2	

*Общая продаваемая площадь является оплачиваемой.

Площади коммуникационных шахт и стояков систем жизнеобеспечения, предусмотренных проектной документацией, в Общую площадь-1, Общую приведенную площадь, Общую продаваемую площадь не входят.

Подписи сторон.

Застройщик

ООО «СЗ «РесурсЛенСтрой»

Юр. адрес: 426009, г. Ижевск, ул. Курортная,

д. 10, офис 1

ИНН/КПП _____

ОГРН _____

р/с _____

к/с _____

в _____

**Генеральный директор ООО «Ресурс» -
управляющей организации**

ООО «СЗ «РесурсЛенСтрой»

_____/О.В. Бушмакин/

Участник долевого строительства

Фамилия Имя Отчество

(паспорт гражданина РФ: _____,

Адрес регистрации: _____.

ИНН _____

_____/И.О. Фамилия/

