**ДОГОВОР**

**участия в долевом строительстве №**

**г. Пенза «ДД» ММ 2022 г.**

**Общество с ограниченной ответственностью** **«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РИВЬЕРА», (ООО «СЗ«РИВЬЕРА»),** именуемое в дальнейшем **«Застройщик»,** в лице генерального директора **Акопяна Ашота Георгиевича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**<Имя, Отчество, Фамилия, дата рождения>** г.р.**,** именуем\_\_\_ в дальнейшем **«Участник долевого строительства»**, с другой стороны, далее совместно именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

* + - * 1. **ПРАВОВОЕ ОБОСНОВАНИЕ ДОГОВОРА. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ.**
  1. Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» c изменениями и дополнениями, а также в соответствии с Разрешением на строительство 58-29-012-2019, выдано Администрацией города Пензы 21 марта 2019 года.
  2. Проектная декларация размещена на сайтах: наш.дом.рф

1.3 **Объект недвижимости/многоквартирный дом/дом** – Многоквартирный жилой дом со встроенными и пристроенными объектами социально-бытового обслуживания, административными, торговыми помещениями и паркингом (корпуса 1, 2, 3, 4) по адресу: город Пенза, ул. Кордон Студеный, 47, 2-й этап строительства.

* 1. **Объект долевого строительст**ва – жилое либо нежилое помещение, либо машино-место, подлежащее передаче Участнику долевого строительства после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости и входящее в состав указанного Объекта недвижимости (далее по тексту - «помещение», «машино-место», «квартира», «объект долевого строительства»).
  2. **Проектная общая площадь Объекта долевого строительства** – площадь по проекту в соответствии с ч. 5. ст. 15 "Жилищного кодекса Российской Федерации" от 29.12.2004 г. N 188-ФЗ без учета обмеров, произведенных кадастровым инженером, имеющим действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера.
  3. **Проектная общая приведенная площадь Объекта долевого строительства** - площадь по проекту, рассчитанная в соответствии с Приказом Минстроя России от 25 ноября 2016 г. N 854/пр., состоящая из суммы Проектной общей площади жилого помещения и площади лоджии, веранды, балкона, террасы с понижающими коэффициентами, установленными федеральным органом исполнительной власти, без учета обмеров, произведенных кадастровым инженером, имеющим действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера.
  4. **Общая площадь Объекта долевого строительства** - площадь в соответствии с ч. 5. ст. 15 "Жилищного кодекса Российской Федерации" от 29.12.2004 г. N 188-ФЗ в соответствии с данными экспликации технического плана здания (Объекта недвижимости), изготовленного кадастровым инженером, имеющим действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера.
  5. **Общая приведенная площадь Объекта долевого строительства** – площадь, рассчитанная в соответствии с Приказом Минстроя России от 25 ноября 2016 г. N 854/пр., состоящая из суммы Общей площади жилого помещения и площади лоджии, веранды, балкона, террасы с понижающими коэффициентами, установленными федеральным органом исполнительной власти в соответствии с данными экспликации технического плана здания (Объекта недвижимости), изготовленного кадастровым инженером, имеющим действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера

**2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

* 1. Застройщик привлекает Участника долевого строительства к финансированию строительства Объекта недвижимости. Основные характеристики Объекта недвижимости приведены в Приложении 1 к настоящему договору, являющемся его неотъемлемой частью
  2. Основные характеристики Объекта долевого строительства приведены в Приложении 1 к настоящему договору, являющемся его неотъемлемой частью.
  3. Объект недвижимости расположен на земельном участке с кадастровым номером: 58:29:2005005:849, по адресу: г. Пенза, ул. Кордон Студеный.
  4. Правом на оформление Объекта долевого строительства в собственность Участник долевого строительства наделяется после выполнения обязательств по финансированию в полном объеме, завершения строительства жилого дома и его ввода в эксплуатацию, подписания акта приема-передачи объекта долевого строительства. Обязательства и все расходы, а также ответственность по государственной регистрации прав собственности Участника долевого строительства на объект долевого строительства принимает на себя Участник долевого строительства.

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА**

**3.1. Застройщик обязан:**

3.1.1. Построить и ввести в эксплуатацию Объект недвижимости в срок до «31» октября 2024 года и передать Участнику долевого строительства объект долевого строительства в течение 180 (сто восемьдесят) дней с момента ввода Объекта в эксплуатацию, на условиях, предусмотренных настоящим договором.

3.1.2. Использовать предоставленные Участником долевого строительства денежные средства по целевому назначению. Указанная в п. 5.1 сумма денежных средств включает в себя возмещение затрат на строительство (создание) многоквартирного дома (в том числе выполнение в полном объеме строительно-монтажных работ, оказание услуг по строительному и авторскому надзору и иных услуг, работ по благоустройству прилегающей территории, стоимость природоохранных и иных необходимых работ, предусмотренных проектной документацией и разрешением на строительство), а также:

* затрат на строительство систем инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения (присоединения) многоквартирного дома к сетям инженерно-технического обеспечения, если это предусмотрено соответствующей проектной документацией;
* затрат в связи с внесением платы за подключение (присоединение) многоквартирного дома к сетям инженерно-технического обеспечения;
* покрытие расходов по содержанию Застройщика, возврата заемных средств (в том числе процентов по кредиту), полученных для реализации обязательств по строительству, уплаты налогов, государственной пошлины за регистрацию настоящего договора и других обязательных платежей, связанных с исполнением договора;
* иных затрат, предусмотренных ст. 18 ФЗ «Об участие в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ и иных необходимых для строительства (создания) многоквартирного дома.

3.1.3 обеспечить строительно-монтажные и пусконаладочные работы по строительству жилого дома в объеме, предусмотренном проектно-сметной документацией.

3.1.4 сообщать Участнику долевого строительства информацию, по требованию последнего, о ходе выполнения строительных работ по возведению жилого дома, при этом размещенные на сайте наш.дом.рф и на официальном сайте Застройщика и/или Объекта недвижимости (revera-penza.ru, akvarel.club) соответствующей информации Стороны признают надлежащим сообщением;

3.1.5 передать объект долевого строительства участнику долевого строительства в порядке, сроки и на условиях, предусмотренных настоящим договором;

3.1.6 передать участнику(-ам) долевого строительства комплект документов, необходимый для регистрации права собственности, в день подписания документа о передаче объекта долевого строительства – Акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

3.1.7 при передаче Объекта долевого строительства Застройщик передает Участнику долевого строительства Инструкцию по эксплуатации Объекта долевого строительства, являющуюся приложением к Акту приема-передачи Объекта долевого строительства (в том числе одностороннему Акту приема-передачи Объекта долевого строительства, составленному Застройщиком). Указанная инструкция содержит необходимую информацию о правилах и об условиях эффективного и безопасного использования Объекта долевого строительства, сроке его службы и входящих в его состав элементов отделки, в случае ее выполнения, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

3.1.8 Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента передачи Объекта долевого строительства по подписываемому Сторонами Акту приема-передачи Объекта долевого строительства, в том числе по одностороннему Акту приема-передачи Объекта долевого строительства, составленному Застройщиком в случае отказа или уклонения Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства.

**3.2 Гарантии Застройщика.**

3.2.1. По настоящему договору у Участника долевого строительства возникает право собственности на объект долевого строительства, определенный в соответствии с п.1.3 и 2.2 настоящего договора, а также права общей долевой собственности на общее имущество в объекте недвижимости в соответствии с жилищным законодательством.

3.2.2. Права на объект долевого строительства на дату подписания настоящего договора не заложены, в споре и под арестом или запрещением не состоят.

3.2.3 Застройщик устанавливает гарантийный срок на объект долевого строительства - 5 (пять) лет со дня передачи объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в его состав.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику долевого строительства объекта долевого строительства, составляет три года и исчисляется со дня подписания первого передаточного акта.

Гарантийный срок на иные составные элементы объекта долевого строительства, в том числе материалы и комплектующие, которые не являются инженерным или технологическим оборудованием, определяется в соответствии с гарантиями, предоставляемыми изготовителем.

Стороны устанавливают при этом, что разрешение на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию является подтверждением соответствия объекта долевого строительства проектной документации, строительным нормам и правилам, требованиям технических и градостроительных регламентов, иным обязательным требованиям, а также настоящему договору.

Участник долевого строительства вправе предъявить Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством объекта долевого строительства при условии, если такое качество выявлено в течение гарантийного срока.

3.2.4 Застройщик не несет ответственности за 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, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, нарушения 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.

При наличии спора о недостатках, Стороны вправе провести независимую экспертизу, присутствие представителей обеих сторон является обязательным. Назначение экспертизы производится в срок, письменно согласованный сторонами, который не может составлять более 30 (тридцать) календарных дней с момента выявления дефектов.

**3.3 Застройщик вправе:**

3.3.1 совершать все необходимые действия для выполнения обязательств по настоящему Договору, в том числе привлекать третьих лиц (подрядчиков) для выполнения работ по строительству (созданию) жилого дома, заключать любые необходимые сделки и договоры, в том числе, связанные с привлечением денежных средств для строительства (создания) жилого дома, вносить изменения в проектную документацию в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

3.3.2 вносить в Проект объекта недвижимости и/или объекта долевого строительства архитектурные, структурные и технологические изменения, в том числе, изменения в назначение отдельных составляющих Объекта, не относящихся к помещению в составе объекта долевого строительства, а также заменить строительные материалы и/или оборудование, указанные в проектной документации, на эквивалентные по качеству строительные материалы или оборудование, не влекущие ухудшения качества.

3.3.3 вправе построить Объект долевого строительства и получить разрешение на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию ранее срока, установленного Договором.

3.3.4 передать Объект долевого строительства Участнику в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ и настоящим договором.

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

**4.1 Участник долевого строительства вправе:**

4.1.1 получить Объект долевого строительства, определенный условиями настоящего Договора, после полной оплаты его стоимости и выполнения всех своих обязательств по уплате пеней, штрафов (при наличии основания для их начисления);

4.1.2 получить от Застройщика справки об оплате, произведенной Участником по Договору;

4.1.3требовать расторжения настоящего Договора в случаях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством РФ**,**

4.1.4 получать от Застройщика информацию о ходе строительства и использовании переданных ему денежных средств,

4.1.5 требовать передачи объекта долевого строительства в сроки и порядке, установленные договором и Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

**4.2 Участник долевого строительства обязан:**

4.2.1 Обеспечить своевременное финансирование строительства объекта долевого строительства.

4.2.2 Самостоятельно нести расходы по пломбированию установленных приборов учета.

4.2.3 Нести в полном объеме все расходы, связанные с подготовкой документов для регистрации права собственности на объект долевого строительства, получаемый в результате финансирования строительства; самостоятельно оформить свои права собственности на объект долевого строительства после подписания Акта приема-передачи.

4.2.4 С момента уведомления о готовности объекта долевого строительства к передаче, осмотреть объект долевого строительства в порядке и сроки, указанные в уведомлении о готовности объекта долевого строительства к приемке, с участием представителя Застройщика, и при отсутствии замечаний к качеству передаваемой объекта долевого строительства, подписать акт приема-передачи объекта долевого строительства.

4.2.5 В случае принятия Объекта долевого строительства Участник долевого строительства обязан заявить обо всех его недостатках, которые могут быть обнаружены при обычном осмотре Объекта долевого строительства (явные недостатки), при этом в случае обнаружения при осмотре Объекта долевого строительства несоответствия условиям Договора, Стороны составляют **Акт о несоответствии**, включающий перечень дефектов и/или недоделок и срок их устранения, указываемый Застройщиком.

4.2.6 Принять Объект долевого строительства в течение 7 (Семи) рабочих дней со дня получения соответствующего уведомления Застройщика после устранения перечисленных в Акте о несоответствии дефектов и/или недоделок Участник долевого строительства.

Участник долевого строительства не вправе предъявлять претензии относительно недоделок/дефектов Объекта долевого строительства, которые могли быть обнаружены при обычном осмотре Объекта долевого строительства (явные недостатки), но которые не были оговорены в Акте о несоответствии.

В случае наличия несущественных недостатков Объекта долевого строительства (дефектов), не препятствующих его использованию, Участник долевого строительства обязан подписать Акт приема-передачи, при этом Застройщик обязуется устранить дефекты в срок не более трех месяцев.

4.2.7 При уклонении, неявке или отказе Участника долевого строительства от приемки Объекта долевого строительства в вышеуказанный срок Застройщик вправе составить односторонний Акт приема-передачи Объекта долевого строительства по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного договором для передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства, при этом риск случайной гибели объекта долевого строительства признается перешедшим к участнику долевого строительства со дня составления предусмотренных настоящей частью одностороннего акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

4.2.8 В случае **досрочной** передачи Объекта долевого строительства при направлении Участнику долевого строительства уведомления о завершении строительства и о готовности Объекта долевого строительства к передаче за два и более месяцев до завершения срока передачи, указанного в п.3.1.1 договора, Застройщик вправе по истечении 2 двух месяцев с даты уведомления Участника долевого строительства о готовности к передаче Объекта долевого строительства при отсутствии существенных недостатков Объекта долевого строительства, составить односторонний Акт приема-передачи Объекта долевого строительства.

4.2.9 Односторонний Акт приема-передачи Объекта долевого строительства составляется в случае, если Застройщик обладает сведениями о получении Участником долевого строительства сообщения о завершении строительства Объекта и готовности Объекта долевого строительства к передаче, либо если оператором почтовой связи письмо возвращено с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения, в том числе в связи с истечением срока хранения, или в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанному в настоящем Договоре почтовому адресу.

При этом под отказом Участника долевого строительства от получения уведомления Стороны договорились в том числе понимать неявку Участника долевого строительства за получением корреспонденции в отделении связи.

4.2.10 В случае составления Застройщиком одностороннего Акта приема-передачи Объекта долевого строительства в порядке, установленном действующим законодательством РФ и настоящим Договором, датой передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства в отношении Объекта долевого строительства является дата составления Застройщиком такого одностороннего Акта приема-передачи. Односторонний Акт приема-передачи, составленный Застройщиком, направляется Участнику долевого строительства почтовым отправлением с описью вложения и/или передается путем вручения при личной встрече под подпись.

4.2.11 С момента передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства по Акту приема-передачи Объекта долевого строительства (в том числе с даты составления одностороннего Акта приема-передачи Объекта долевого строительства) Участник долевого строительства несет бремя по содержанию Объекта долевого строительства (включая оплату коммунальных услуг и иных эксплуатационных расходов в отношении Объекта долевого строительства и общего имущества Объекта пропорционально доле Участника долевого строительства в общем имуществе), а также риск случайной гибели и случайного повреждения Объекта долевого строительства и находящегося в ней имущества и общего имущества многоквартирного жилого дома.

4.2.12.В течение 3 (трех) календарных дней известить Застройщика в письменном виде об изменении своего адреса, паспортных данных, номера телефона, факса, в противном случае, все уведомления, направленные Участнику долевого строительства по адресу, указанному в договоре будут считаться полученными Участником долевого строительства; об указанных изменениях сообщение Застройщику должно быть направлено заказным почтовым отправлением или путем вручения сообщения непосредственно Застройщику.

4.2.13 Не производить никаких перепланировок и переоборудования в Объекте долевого строительства до государственной регистрации права собственности Участником на него; не осуществлять перенос, разбор, переделку, переустройство, укрупнение, расширение, монтаж, остекление, любые изменения, связанные с реконструкцией **фасада** либо любым изменением проектных характеристик Объекта недвижимости, ведущие к нарушению (изменению) архитектурного облика (внешнего вида объекта недвижимости), в том числе, затрагивающие права третьих лиц. Такие изменения подлежат обязательному согласованию с другими собственниками помещений Объекта недвижимости, Застройщиком, контролирующими службами, обслуживающей организацией в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ. В случае осуществления ремонтных работ, предполагающих перепланировку или переустройство объекта долевого строительства после регистрации прав собственности, а также внутренних коммуникационных сетей, «наращивание» либо удаление отопительных батарей, Участник долевого строительства обязан произвести соответствующие согласования с Застройщиком и уполномоченными муниципальными и государственными органами.

4.2.14 Передавать (отчуждать, уступать и пр.) третьему лицу права и обязанности по настоящему договору **только** после полной оплаты объекта долевого строительства, либо совместно с переводом долга, оформляемым по правилам, установленным ГК РФ, при письменно выраженном согласии Застройщика. Переоформление настоящего договора на третье лицо подлежит государственной регистрации, которая осуществляется Участником долевого строительства самостоятельно и за его счет. Уступка Участником долевого строительства прав и обязанностей по договору допускается с момента государственной регистрации договора до момента подписания сторонами передаточного акта.

4.2.15 Уведомить Застройщика о переходе прав по настоящему договору в течение 5 (пять) рабочих дней с момента регистрации договора уступки прав и обязанности в письменной форме с предоставлением оригинала либо нотариально заверенной копии договору уступки прав (договора уступки прав с переводом долга).

4.2.16 заключить в течение одного дня с даты подписания акта приема-передачи объекта долевого строительства договор с управляющей компанией (договор управления Объектом недвижимости); в случае если Участник долевого строительства не выполнил свои обязательства по приемке Объекта долевого строительства в сроки, предусмотренные настоящим Договором, Застройщик вправе требовать оплаты стоимости коммунальных, эксплуатационных и иных услуг, связанных с содержанием Объекта долевого строительства и общего имущества Объекта (пропорционально площади Объекта долевого строительства в общем имуществе), за весь период просрочки в принятии Объекта долевого строительства, допущенной Участником долевого строительства начиная с даты составления Застройщиком одностороннего акта приема-передачи в соответствии с настоящим договором по тарифам (счетам) эксплуатирующей организации. Участник долевого строительства обязан выплатить Застройщику начисленную сумму по оплате стоимости коммунальных, эксплуатационных и иных услуг в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты получения соответствующего требования от Застройщика.

4.2.17 соблюдать инструкции по эксплуатации объекта долевого строительства, а также нормы жилищного законодательства.

**5. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ЕЁ УПЛАТЫ**

* 1. Общая сумма, которую Участник долевого строительства обязуется внести по договору, составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ***(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек*** и оплачивается Участником долевого строительства за счет собственных средств.
  2. Участник долевого строительства вносит денежные средства в счет уплаты цены настоящего Договора после государственной регистрации договора и до ввода в эксплуатацию Объекта недвижимости путем внесения денежных средств (депонируемая сумма) в следующем порядке: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(указать сроки и размер внесения денежных средств)

на счет эскроу № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в уполномоченном банке (эскроу-агент) Пензенский РФ АО «РОССЕЛЬХОЗБАНК», адрес места нахождения: 440018, Пензенская область, город Пенза, ул. Бекешская, 39 адрес электронной почты:  [info@penza.rshb.ru](mailto:info@penza.rshb.ru), номер телефона 8 (800) 100-0-100 (контакт центр), (8412) 421873.

Обязанность Участника долевого строительства по уплате обусловленной Договором цены считается исполненной с момента поступления денежных средств на открытый в уполномоченном банке счет эскроу. Проценты на сумму денежных средств, находящихся на счете эскроу, не начисляются. Вознаграждение уполномоченному банку, являющемуся эскроу-агентом по счету эскроу, не выплачивается.

5.3 Стороны согласовывают, что в случае, если по результатам проведения технической инвентаризации площадь помещения будет уточнена в сторону увеличения или уменьшения, цена договора не подлежит изменению, за исключением случаев, когда разница между фактической и проектной площадью составит более 5 % (пяти процентов)

В случае, если расхождение между общей площадью (в соответствии с данными экспликации технического плана) и проектной общей площадью составит более 5%, стороны обязуются оформить дополнительное соглашение к настоящему договору об изменении пункта 5.1 настоящего договора, в котором указывают цену с учетом уточненной площади, и производят перерасчет, устанавливая сумму пропорционально площади по данным экспликации технического плана. При этом цена за один квадратный метр рассчитывается, исходя из общей стоимости договора, действующей на дату заключения.

5.4 Факт поступления от участника(-ов) долевого строительства денежных средств по договору, как в полном объеме, так и частично, подтверждается платежным поручением об оплате и/или другими документами, формы которых используются для проведения расчетов на территории Российской Федерации, с указанием соответствующей цели платежа, или об осуществлении расчетов по договору через счет эскроу путем безналичного перевода.

**6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. Сторона, нарушившая свои обязательства по настоящему договору, обязана возместить другой стороне причиненные этим нарушением убытки (реальный ущерб, упущенную выгоду) в соответствии с законодательством РФ и настоящим договором.

6.2. Сторона, нарушившая свои обязательства по настоящему договору или в связи с ним, освобождается от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, если они были вызваны причинами, возникшими по вине другой стороны настоящего договора.

6.3. В случае нарушения установленного настоящим договором срока внесения платежа Застройщик имеет право взыскать с Участника долевого строительства неустойку (пени) в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

6.4. В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи Участнику долевого строительства объекта долевого строительства, Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки. Если Участником долевого строительства является физическое лицо, неустойка (пени) уплачивается Застройщиком в двойном размере.

6.5. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение любого из своих обязательств по настоящему Договору, если неисполнение будет являться следствием обстоятельств непреодолимой силы: наводнение, пожар, землетрясение, любые другие стихийные бедствия, военные действия любого характера, блокады, запрещения, нормативные и ненормативные акты органов государственной власти и управления, а также их действия и бездействия, препятствующие выполнению Сторонами условий настоящего договора.

6.6. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательства по настоящему договору, обязана в разумный срок сообщить другой стороне в письменной форме (любыми средствами связи) о наступлении, предполагаемом сроке действия и прекращении действия вышеуказанных обстоятельств. Не уведомление лишает сторону права ссылаться на вышеуказанное обстоятельство, как на основание, освобождающее от ответственности за неисполнение обязательств по настоящему договору.

6.7. В случае уклонения участника долевого строительства от принятия объекта долевого строительства, участник долевого строительства обязан уплатить застройщику неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования центрального банка российской федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки принятия объекта долевого строительства, а кроме того участник долевого строительства обязан возместить затраты застройщика на содержание общего имущества объекта недвижимости и объекта долевого строительства пропорционально доле участника долевого строительства, за период, начиная с даты, являющейся последним днем срока для приемки объекта долевого строительства до даты подписания передаточного акта, либо до даты составления застройщиком одностороннего акта о передаче объекта долевого строительства.

Неустойка и возмещение затрат, указанные в настоящем пункте, подлежат оплате в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения письменной претензии Застройщика.

6.8 В случае, если действия по перепланировке либо переоборудованию объекта долевого строительства либо по переносу, разбору, переделке, переустройству, укрупнению, расширению, монтажу, остеклению и иным подобным изменениям, связанным с реконструкцией **фасада,** иным изменениям проектных характеристик объекта недвижимости, совершенные Участником долевого строительства, причинят ущерб Застройщику, Участник долевого строительства несет ответственность за все негативные последствия, связанные с их совершением, в том числе по возмещению убытков Застройщика, эксплуатационных служб, других участников долевого строительства и третьих лиц по ликвидации незаконных перепланировок и переустройств, а также иных убытков, возникших в результате неправомерных действий Участника долевого строительства. Действие настоящего пункта распространяется на весь период гарантийного срока, установленного настоящим договором.

6.9 За нарушение срока уведомления о переходе прав по настоящему договору Участник долевого строительства оплачивает штраф в размере 10000 рублей по претензии, выставленной Застройщиком, в течение 10 рабочих дней с момента ее предъявления.

6.10 В случае зачисления Участником долевого строительства на счет эскроу денежных средств в любой сумме до государственной регистрации настоящего договора, Участник долевого строительства обязан возместить убытки, причиненные Застройщику вследствие указанных действий в полном объеме, включая штрафные санкции, наложенное государственными органами, в течение 10 (десяти) банковских дней с даты получения письменной претензии Застройщика.

6.11 В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы срок выполнения обязательств по настоящему договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и их последствия.

**7. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

7.1. Застройщик имеет право расторгнуть настоящий договор **в одностороннем порядке**, в случаях:

* систематических нарушений Участником долевого строительства сроков внесения платежей, то есть нарушение срока внесения платежа более чем **три раза в течение двенадцати месяцев** или просрочка внесения платежа **в течение более чем два месяца;**
* в иных случаях, предусмотренных законодательством РФ.

7.2. Расходы, связанные с расторжением настоящего договора в указанных случаях, либо в иных случаях, подразумевающих вину Участника долевого строительства, предусмотренных законодательством, возлагаются на Участника долевого строительства, путем оплаты их Участником долевого строительства самостоятельно, либо путем удержания необходимой суммы из внесенного Участником долевого строительства взноса.

7.3. Участник долевого строительства **в одностороннем порядке** вправе отказаться от исполнения договора в случаях:

* неисполнения застройщиком обязательства по передаче объекта долевого строительства в срок, превышающий установленный договором срок передачи на два месяца;
* существенного нарушения требований к качеству объекта долевого строительства;
* в иных установленных федеральным законом или договором случаях.

Настоящий договор может быть расторгнут Участником долевого строительства в **судебном** порядке, в случаях:

* прекращения или приостановления строительства Объекта недвижимости, 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 Объекта недвижимости, в состав которого входит объект долевого строительства, повлекших их ухудшение;
* в иных установленных федеральным законом или договором случаях.

7.4. Обстоятельства, послужившие основаниями расторжения настоящего договора в одностороннем порядке, должны быть подтверждены документально. В случае одностороннего отказа одной из сторон от исполнения 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.

7.5. В случае одностороннего отказа Участника долевого строительства от исполнения договора, в том числе уклонение от государственной регистрации Договора, при отсутствии нарушений со стороны Застройщика, Участник долевого строительства обязан возместить Застройщику фактически понесенные последним расходы, вызванные таким расторжением, в течение 10 банковских дней со дня предъявления такого требования Застройщиком.

**8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

8.1. До регистрации права собственности на объект долевого строительства и выбора способа управления, управление многоквартирным домом осуществляется управляющей организацией ООО «Ривьера-Сервис», ИНН 5837044475, с которой Застройщик обязуется заключить договор управления многоквартирным домом не позднее чем через **пять дней** со дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

8.2. Стороны пришли к соглашению, что не являются существенными изменения проектной документации Объекта и не являются существенным нарушением требований к качеству производимые Застройщиком без согласования (уведомления) с Участником долевого строительства изменения в Объекте и (или) изменения в Объекте долевого строительства, при условии их согласования с соответствующими государственными органами и организациями, или изменения, производимые без такого согласования, если согласование не требуется по законодательству РФ.

Стороны допускают, что площадь отдельных комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, балконов и других помещений жилого помещения (Квартиры) или отдельных помещений нежилого помещения, в случае, если договор заключен в отношении нежилого помещения, может быть уменьшена или увеличена за счёт, соответственно, увеличения или уменьшения других помещений квартиры или нежилого помещения, в результате возникновения неизбежной погрешности при проведении строительно-монтажных работ. Такие отклонения считаются допустимыми (т.е. не являются нарушением требований о качестве Объекта долевого строительства и существенным изменением размеров Объекта долевого строительства).

8.3. Стороны допускают возможность досрочного исполнения Застройщиком обязательства по передаче объекта долевого строительства.

8.4 Участник долевого строительства в настоящем договоре выражает свое согласие на получение информационных сообщений, а также на обработку Застройщиком в документальной

и/или электронной форме своих персональных данных, включающих фамилию, имя, отчество, адрес регистрации по месту жительства и/или адрес фактического проживания субъекта персональных данных, почтовый адрес, дату (число, месяц, год) его рождения, место рождения, семейное положение, сведения об основном документе, удостоверяющем его личность: номер, дата выдачи, наименование выдавшего указанный документ органа, СНИЛС, ИНН, контактные телефоны и адреса электронной почты в процессе заключения и исполнения настоящего Договора. При этом под обработкой персональных данных Стороны в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 N 152-ФЗ "О персональных данных" подразумевают любое действие (операцию) или совокупность действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ) (в том числе, в органы Росреестра, управляющей компании, удостоверяющие центры (при выпуске ЭЦП), государственным органам, надзорным и контролирующим органам, органам местного самоуправления, пр. при необходимости); обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных.

Участник долевого строительства подтверждает достоверность и правильность персональных данных, указанных в настоящем договоре. Данное положение действует в отношении нового участника долевого строительства при переходе прав и обязанностей по договору. Срок согласия на обработку персональных данных - до полного исполнения обязательств по договору.

8.5 Участник долевого строительства настоящим выражает свое согласие (без составления отдельного документа о согласии) на межевание земельного участка с кадастровым номером 58:29:2005005:849, его разделение, в том числе в целях формирования земельных участков под отдельный корпус либо этап строительства, на объединение вновь образованных земельных участков, на распространение прав залога или освобождения из-под залога земельного участка 58:29:2005005:849, а также вновь образованных земельных участков, установленного в пользу Уполномоченного Банка; на возведение на земельном участке последующих этапов строительства (корпусов 2-4) Объекта недвижимости; на изменение вида разрешенного использования (при условии, что такое изменение не препятствует строительству Объекта недвижимости), на снятие с кадастрового учета земельного участка 58:29:2005005:849; на постановку на кадастровый учет вновь образованных земельных участков, на регистрацию прав Застройщика на вновь образованные земельные участки, регистрацию обременения в пользу Уполномоченного Банка на вновь образованные земельные участки; на распространение прав залога на земельный участок и расположенные в его границах объекты недвижимости в пользу Банка до ввода в эксплуатацию последнего этапа строительства, на изменение в правах залога на земельный участок, возникающих согласно Федеральному закону от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» после ввода объекта недвижимости в эксплуатацию и регистрации прав собственности участника долевого строительства; на прекращение права залога участника долевого строительства (в случае наличия) на земельный участок 58:29:2005005:849 в связи с необходимостью его разделения на вновь образованные земельные участки, на возникновение прав залога в пользу участника долевого строительства ( в случае наличия) на один из вновь образованных земельных участков, на котором будет располагаться Объект недвижимости; на постановку на учет и снятие с учета частей земельного участка; на изменение документации по планировке территории, проектов планировки, проектов межевания, градостроительных планов, иной документации, связанной с изменением земельного участка (раздел, обращение), на доступ к инженерным сетям, возведенным для функционирования объекта недвижимости и проходящим через земельный участок, в целях их обслуживания, ремонта и эксплуатации.

8.6 Если в результате правовой экспертизы представленных документов, регистрирующий орган даст заключение о невозможности регистрации настоящего договора, дополнительных соглашений к договору либо оформления права собственности участника долевого строительства на объект долевого строительства в соответствии с предметом или условиями настоящего договора, стороны обязаны привести свои взаимоотношения в соответствие с требованиями регистрирующего органа, в том числе путем предоставления, составления и подписания соответствующих документов.

8.7 Инженерные сооружения, коммуникации, ограждающие несущие конструкции иное оборудование и имущество, расположенные в границах земельного участка, а в отношении сетей электроснабжения - в границах от трансформаторной подстанции, и обслуживающие имущество Объекта недвижимости переходят в собственность участникам долевого строительства на праве общей долевой собственности, пропорционально занимаемым ими площадям, после завершения строительства указанного Объекта недвижимости (если иное не будет предусмотрено актом приема-передачи объекта долевого строительства); в случае если указанное имущество необходимо для строительства корпусов 3-4 Объекта недвижимости, то права на такое имущество переходят после регистрации прав собственности участников долевого строительства последнего этапа строительства Объекта недвижимости. Стороны вправе указать конкретные характеристики, границы указанных коммуникаций, сооружений и иного имущества в акте приема-передачи объекта долевого строительства при переходе в собственность участников долевого строительства.

8.8 Стороны особо оговаривают, что в случае наличия споров по настоящему договору, а также по вопросам, возникающим в ходе исполнения настоящего договора, обязателен порядок письменных юридически значимых сообщений, в том числе претензий. Срок рассмотрения письма, сообщения, претензии составляет 10 (десять) рабочих дней с момента их получения.

При этом стороны согласовывают, что помимо адреса, указанного в реквизитах настоящего договора, надлежащим уведомлением участника долевого строительства по вопросам, связанным с исполнением настоящего договора, для которых законом не предусмотрен особый способ отправки сообщений, является отправление информации по адресу электронной почты и/или телефону, указанным участником долевого строительства в настоящем договоре.

Стороны особо оговаривают, что социальные сети Застройщика созданы в маркетинговых целях, в связи с чем, переписка в социальных сетях, комментарии, обращения к Застройщику через социальные сети не являются надлежащим способом отправки юридически значимого сообщения и не порождают возникновение правовых последствий, связанных с исполнением настоящего договора.

**9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

9.1. Настоящий договор должен быть представлен в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, для осуществления государственной регистрации в течение **двух** календарных дней с момента подписания текста настоящего договора.

9.2. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует до полного и надлежащего исполнения сторонами принятых на себя обязательств.

9.3. Все изменения и дополнения к настоящему договору признаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями сторон, зарегистрированы в органе регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Участник долевого строительства подтверждает свое согласие на проведение государственной регистрации настоящего договора и изменений к нему в электронной форме, с использованием платформ электронной регистрации уполномоченных банков или иных сервисов, аккредитованных на проведение действий по электронной регистрации, с выпуском и применением усиленной электронно-цифровой подписи и/или квалифицированных сертификатов ключа проверки электронной подписи

9.4. Недействительность какого-либо условия настоящего договора не влечет за собой недействительность прочих его условий.

9.5. Настоящий договор составлен на \_\_\_**(\_\_\_\_\_\_)** листах в **3 (трех)** подлинных идентичных экземплярах; один - для Участника долевого строительства, второй — для Застройщика, третий — для органа регистрации прав. Все экземпляры имеют равную юридическую силу.

9.6. Прекращение договора не освобождает стороны от обязанности возмещения убытков и иной ответственности, установленной действующим законодательством и настоящим договором.

* 1. К настоящему договору прилагается и является его неотъемлемой частью:

Приложение 1 - Основные характеристики Объекта недвижимости и объекта долевого строительства

Приложение 2 - План создаваемого объекта долевого строительства и его местоположения на этаже

Приложение 3 – Акт о несоответствии

**10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ (ПЕЧАТИ) СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **ЗАСТРОЙЩИК**  **ООО «СЗ «РИВЬЕРА»**  440031, г. Пенза, ул. Кижеватова, 19  ИНН 5835042056, КПП 583701001,  ОГРН 1025801223150  р/с 40702810015000004040  В Пензенском РФ АО «РОССЕЛЬХОЗБАНК»  к/с 30101810600000000718  БИК 045655718  приемная (8412) 200-004  бухгалтерия (8412) 204-505  отдел продаж (8412) 205-444  e-mail: [sales@revera-penza.ru](mailto:sales@revera-penza.ru),  info[@revera-penza.ru](mailto:sales@revera-penza.ru)  сайт: revera-penza.ru,  **Генеральный директор**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.Г. Акопян** | **УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |

Приложение №1

к договору участия в долевом строительстве №\_\_\_ от «»\_\_\_202\_ года

Основные характеристики Многоквартирного дома:

|  |  |
| --- | --- |
| Кадастровый номер земельного участка | 58:29:2005005:849 |
| Вид | многоквартирный жилой дом, со встроенными и пристроенными объектами социально-бытового обслуживания, административными, торговыми помещениями и паркингом |
| Назначение | Жилое |
| Количество этажей | 18 |
| Количество жилых этажей | 17 |
| Количество подземных этажей | 1 |
| Количество подъездов | 2 |
| Общая площадь | 22328,72 кв.м |
| Материал наружных стен | монолитные железобетонные, из штучных стеновых материалов |
| Материал поэтажных перекрытий | Монолитные железобетонные |
| Класс энергоэффективности | А+ |
| Сейсмостойкость | для данной территории не определяется |
| Кадастровый номер земельного участка | 58:29:2005005:849 |
| Класс энергоэффективности Объекта, устанавливаемый органом государственного строительного надзора в заключении о соответствии построенного, реконструированного, прошедшего капитальный ремонт многоквартирного дома требованиям энергетической эффективности и/или энергетическом паспорте многоквартирного дома может отличаться от указанного в Договоре. Изменение класса энергоэффективности Объекта не является существенным изменением характеристик Объекта долевого строительства. | | |

Основные характеристики Объекта долевого строительства:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Строительный номер помещения | |  | |
| Тип | | <выбрать из вариантов:  квартира/студия/нежилое помещение/машино-место/кладовое помещение> | |
| Подъезд | | <Х> | |
| Этаж | | <Х> | |
| Назначение помещения | | <выбрать из вариантов:  жилое/нежилое> | |
| Проектная общая приведенная площадь Объекта долевого строительства, в т.ч.: | | <Х,ХХ> кв.м. | |
| Жилая комната | | <Х,ХХ> кв.м. | |
| Кухня | | <Х,ХХ> кв.м. | |
| Коридор | | <Х,ХХ> кв.м. | |
| Ванная | | <Х,ХХ> кв.м. | |
| Площадь лоджий, балконов, террас  без понижающих коэффициентов (с понижающими коэффициентами) | | <Х,ХХ> кв.м. (<Х,ХХ> кв.м.) | |
| Жилая площадь | | <Х,ХХ> кв.м. | |
| Количество комнат | | <Х> | |
| Высота потолка | | <Х,ХХ> м | |
| Стены и перегородки | | С монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.) | |
| Потолки | | Без отделки | |
| Полы | | <выбрать из вариантов:  - для жилых: подготовка цементно-песчаная  - для нежилых: без отделки  - для машино-мест: бетонный пол> | |
| Оконные блоки и балконные двери | | <выбрать из вариантов:  - для квартир: ПВХ с двухкамерным стеклопакетом или аналог, с фурнитурой без устройства подоконной доски, без отделки откосов  - для машино-мест: оконные блоки отсутствуют> | |
| Остекление лоджий, балконов | | <выбрать из вариантов:  - для квартир и студий: ПВХ конструкции или аналог, с фурнитурой без устройства подоконной доски  - для нежилых, машино-мест: лоджии, балконы, террасы отсутствуют> | |
| Входная дверь | | <выбрать из вариантов:  - для жилых: Металлическая, с установкой фурнитуры  - для нежилых: в соответствии с проектом  - для машино-мест: без устройства дверей/ворот> | |
| Система отопления | | <выбрать из вариантов:  - для жилых: разводка трубопроводов в полах, с установкой отопительных приборов;  - для машино-мест и нежилых: не предусмотрена> | |
| Водоснабжение | | <выбрать из вариантов:  - для жилых: разводка трубопроводов в полах до подъема из стяжки в соответствии с проектом;  - для машино-мест и нежилых: не предусмотрено> | |
| Водоотведение | | <выбрать из вариантов:  - для жилых: канализационные стояки с выпуском;  - для машино-мест и нежилых: не предусмотрено> | |
| Электроснабжение | | <выбрать из вариантов:  - для жилых и нежилых: ввод в помещение, без установки силового щитка в помещении;  - для машино-мест: не предусмотрено> | |
| Цвет и комплектация фурнитуры дверей осуществляется по выбору Застройщика | | | | |
| Объемно-планировочное решение, место и тип закладных деталей, а также конкретной трассы разводки инженерных коммуникаций осуществляются по выбору Застройщика | | | | |
| Окончательное определение технических характеристик Объекта долевого строительства производится Застройщиком после получения разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию и проведенных обмеров БТИ | | | | |
| План объекта долевого строительства, а также схема расположения на этаже приведены в Приложении №2 к настоящему договору | | | | |
| Стороны пришли к соглашению, что выбор материалов (вид, марка, производитель материалов, оборудования и изделий, любые иные характеристики), включая сантехнические, столярные изделия и иное оборудование, окна, двери, покрытия стен, потолка (далее – «материалы»), осуществляется Застройщиком самостоятельно. Застройщик имеет право использовать как указанные материалы, так и иные аналоговые материалы. Использование аналоговых материалов не является недостатком, приводящим к ухудшению качества Объекта долевого строительства, либо иным недостатком, делающим Объект долевого строительства непригодным для использования, и не является нарушением условий Договора | | | | |
| Места установки любых изделий и оборудования, размер, открывание створок, марка и иные их характеристики определяются Застройщиком самостоятельно. | | | | |
| **ЗАСТРОЙЩИК**  **ООО «СЗ «РИВЬЕРА»**  440031, г. Пенза, ул. Кижеватова, 19  ИНН 5835042056, КПП 583701001,  ОГРН 1025801223150  р/с 40702810015000004040  В Пензенском РФ АО «РОССЕЛЬХОЗБАНК»  к/с 30101810600000000718  БИК 045655718  приемная (8412) 200-004  бухгалтерия (8412) 204-505  отдел продаж (8412) 205-444  e-mail: [sales@revera-penza.ru](mailto:sales@revera-penza.ru),  info[@revera-penza.ru](mailto:sales@revera-penza.ru)  сайт: revera-penza.ru,  **Генеральный директор**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.Г. Акопян** | | **УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | |

Приложение № 2

к договору участия в долевом строительстве №\_\_\_ от «»\_\_\_202\_ года

План создаваемого объекта долевого строительства

|  |  |
| --- | --- |
| Секция \_ (подъезд \_)  Этаж \_  Квартира \_\_ |  |

местоположение на этаже

Приложение № 3

к договору участия в долевом строительстве от «\_\_» \_\_\_\_ 202\_

**Акт о несоответствии**

**(форма)**

г. Пенза "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

**Общество с ограниченной ответственностью** **«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РИВЬЕРА», (ООО «СЗ«РИВЬЕРА»),** именуемое в дальнейшем **«Застройщик»,** в лице генерального директора **Акопяна Ашота Георгиевича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**ФИО, \_\_\_\_\_\_ г.р.,** именуем\_\_ в дальнейшем **«Участник долевого строительства»**, с другой стороны, далее совместно именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий акт о следующем:

1. По договору участия в долевом строительстве № от «\_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ года Участник долевого строительства приобрел объект долевого строительства – (квартира/машино-место/нежилое помещение) № \_\_.
2. В процессе приемки Объекта долевого строительства были выявлены следующие недостатки:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

1. Застройщик обязуется устранить перечисленные недостатки в срок до «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ года.
2. Каких-либо иных недостатков, кроме тех, которые указаны в [п. 1](#Par26) настоящего акта,

на момент составления настоящего акта не имеется. Стороны иных взаимных претензий не имеют.

1. Настоящий акт составлен в трех экземплярах, по одному для каждой из сторон.

Застройщик:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

(подпись) (Ф.И.О.)

(М.П.)

Участник долевого строительства:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

(подпись) (Ф.И.О.)

(М.П.)