

Договор № _____ участия в долевом строительстве

г. Казань _____

_____, именуемый в дальнейшем «Дольщик», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон Квартал Сюита» (ОГРН: 1201600035988; ИНН 1657261339, КПП 165701001; Адрес: 421001, Татарстан Республика, г. Казань, ул. Сибгата Хакима, дом № 46, помещение 1001), в лице _____, действующей на основании _____, именуемое в дальнейшем «Застройщик», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Застройщик обязуется в предусмотренные Договором сроки своими силами и (или) с привлечением третьих лиц построить **жилой комплекс со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, 2-ой этап строительства, расположенный по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, пересечение ул. Павлухина и ул. Шаляпина (далее - Объект), по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Приволжский район, ул. Шаляпина**, кадастровый номер земельного участка: 16:50:070104:1030, и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта передать Дольщику по акту приема-передачи расположенную в Объекте квартиру (далее – «Объект долевого строительства», «ОДС») с характеристиками, указанными в п. 1.2. Договора, а Дольщик обязуется уплатить обусловленную Договором цену в порядке, сроки и объеме, предусмотренные настоящим Договором, а также принять ОДС в частную собственность в установленный Договором срок.

1.2. Проектные характеристики ОДС до выполнения отделки/подготовки под отделку:

- планируемая общая площадь ОДС:
(без балконов, лоджий): _____ **кв. м;**
- планируемая жилая площадь ОДС: _____ **кв. м;**
- количество комнат: _____;
- место расположения ОДС: _____;
- строительные оси: _____;
- планируемая общая приведенная площадь ОДС (включая приведенную площадь балконов, лоджий): _____ **кв. м;**
- наличие (отсутствие) отделки ОДС: _____ (согласно приложению № 1.1 к Договору).

Расположение ОДС в Объекте, характеристики ОДС и Объекта отражены в Приложении № 1 к настоящему Договору.

Общая площадь ОДС подлежит уточнению при проведении технической инвентаризации Объекта, необходимой для получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию в соответствии с требованиями законодательства.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА. ПОРЯДОК И СРОКИ ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЕЖЕЙ

2.1. Общая цена Договора (далее – «Цена Договора») составляет _____ .

2.2. Стороны договорились, что на основании п. 2 ст. 5 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – «Закон») Цена Договора, указанная в п. 2.1. настоящего Договора, подлежит изменению на сумму доплаты (выплаты) при увеличении (уменьшении) планируемой общей

приведенной площади ОДС, по результатам первичной технической инвентаризации ОДС, проведенной уполномоченным лицом и необходимой для государственного кадастрового учета ОДС.

2.3. В случае увеличения (уменьшения) планируемой общей приведенной площади ОДС Стороны для осуществления соответствующих доплат (выплат) в качестве расчетной единицы используют стоимость одного квадратного метра площади ОДС, равную _____ рублям.

Стороны определили, что для целей осуществления взаиморасчетов по результатам инвентаризации ОДС используются данные инвентаризации, проведенной до выполнения работ по отделке/подготовке под отделку ОДС. Стороны договорились, что в случае увеличения (уменьшения) планируемой общей приведенной площади ОДС менее чем на 0,5 кв. м, соответствующие доплаты (выплаты) не производятся.

2.4. Дольщик обязуется в счет уплаты Цены Договора внести денежные средства на специальный счет эскроу, открываемый в АО «АЛЬФА-БАНК» (эскроу-агент) для учета и блокирования денежных средств, полученных эскроу-агентом от являющегося владельцем счета Дольщика (Депонента), в целях их дальнейшего перечисления Застройщику (Бенефициару) при возникновении условий, предусмотренных Законом и договором счета эскроу, заключенным между Бенефициаром, Депонентом и эскроу-агентом, с учетом следующего:

Эскроу-агент: Акционерное общество «АЛЬФА-БАНК», (сокращенное наименование АО Альфа банк), место нахождения: 107078, г. Москва, ул. Каланчевская, д. 27; адрес электронной почты: mail@alfabank.ru, номер телефона: 8 800 200-00-00, ОГРН 1027700067328, ИНН 7728168971, КПП 770801001, БИК 044525593, к/с 30101810200000000593 в Главном Управлении ЦБ РФ по ЦФО (ГУ Банка России по ЦФО).

Депонент (владелец счета): _____

Бенефициар: _____.

Депонируемая сумма: _____.

Срок открытия счета эскроу: Депонент обязан обеспечить открытие счета эскроу в отделении АО «АЛЬФА-БАНК» в течение 7 (семи) календарных дней с момента подписания с Застройщиком настоящего Договора.

Срок внесения Депонентом Депонируемой суммы на счет эскроу: денежные средства вносятся Депонентом на счет эскроу в течение 14 (четырнадцати) календарных дней с момента государственной регистрации настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в порядке, предусмотренном п. 2.5 настоящего Договора, **но не ранее государственной регистрации Договора.**

Срок условного депонирования денежных средств: шесть месяцев с даты ввода Объекта в эксплуатацию.

Условия использования счета эскроу: зачисление на счет эскроу иных денежных средств Депонента помимо депонируемой суммы не допускается. Депонент и Бенефициар не вправе распоряжаться денежными средствами, находящимися на счете эскроу.

Порядок перечисления эскроу-агентом денежных средств со счета эскроу:

- при наступлении оснований для перечисления (возврата) денежных средств Депоненту, предусмотренных Законом и договором счета эскроу – по реквизитам, указанным в поручении Депонента, приложенному к Договору счета эскроу;
- при наступлении оснований для перечисления Бенефициару – на расчетный счет, указанный Бенефициаром (при отсутствии у Бенефициара кредита в АО «АЛЬФА-БАНК»/отсутствии задолженности по кредитному договору/договору займа), либо по реквизитам, указанным в кредитном договоре/договоре займа (при наличии задолженности Застройщика по кредитному договору/договору займа).

2.5. Оплата Цены Договора, указанной в пункте 2.1 настоящего Договора, производится в следующем порядке:

До момента оплаты настоящего Договора путем зачисления денежных средств на счет эскроу Дольщик осуществляет резервирование собственных денежных средств в размере _____ посредством открытия в _____ в течение 7 (семи) календарных дней с момента подписания с Застройщиком настоящего Договора **безотзывного покрытого аккредитива** на следующих условиях:

Банк - Эмитент и Исполняющий Банк по аккредитиву – _____ .

Срок действия аккредитива: 120 (сто двадцать) календарных дней. Аккредитив может быть продлен один раз на срок не более 60 (шестидесяти) календарных дней.

Условия исполнения аккредитива: _____

После предоставления Застройщиком в банк документов, подтверждающих государственную регистрацию Договора, Исполняющий банк исполняет аккредитив на счет эскроу, открытый на имя Депонента.

2.6. В случае необходимости проведения доплаты согласно п. 2.2 настоящего Договора, Дольщик обязан осуществить ее в течение 14 (четырнадцати) календарных дней с момента получения уведомления Застройщика.

2.7. В случае необходимости проведения выплаты согласно п. 2.2 настоящего Договора и при условии исполнения Дольщиком своих обязательств по оплате в полном объеме Застройщик в течение 45 (сорока пяти) календарных дней с момента поступления денежных средств со счета эскроу на расчетный счет Застройщика либо на счет, указанный в кредитном договоре/договоре займа (при наличии задолженности Застройщика по кредитному договору/договору займа), направляет Дольщику уведомление о проведении выплаты и необходимости предоставления реквизитов для возврата денежных средств. Застройщик производит возврат денежных средств в течение 20 (двадцати) рабочих дней с момента предоставления Дольщиком реквизитов для возврата.

В случае неисполнения Дольщиком своих обязательств по полной оплате Цены Договора, Застройщик не осуществляет выплату в связи с уменьшением планируемой общей приведенной площади согласно п. 2.2 настоящего Договора. В указанном случае Цена Договора, указанная в п. 2.1 настоящего Договора, уменьшается на сумму выплаты Застройщиком денежных средств Дольщику. При этом подписания дополнительного соглашения к Договору об уменьшении Цены Договора не требуется.

2.8. При регистрации права собственности Дольщика на ОДС к Дольщику переходит доля в праве общей собственности на земельный участок, на котором расположен Объект, размер которой определяется, исходя из соотношения общей площади ОДС, подлежащего передаче Дольщику, к общей площади всех квартир и (или) нежилых помещений (не являющихся общим имуществом), расположенных в Объекте (ст. 36-38 Жилищного кодекса РФ).

Стороны договорились, что изменение площади земельного участка, на котором расположен Объект, не влечет изменения Цены Договора, указанной в пункте 2.1 настоящего Договора.

В случае, если на земельном участке расположено несколько объектов капитального строительства, размер доли в праве общей собственности на земельный участок, указанный в настоящем пункте, определяется из соотношения общей площади ОДС к общей площади всех квартир и нежилых помещений (не являющихся общим имуществом), расположенных во всех отдельно стоящих объектах капитального строительства, расположенных на земельном участке.

3. ДОГОВОРНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

3.1. Дольщик обязуется:

3.1.1. После государственной регистрации Договора и до ввода Объекта в эксплуатацию внести в полном объеме на счет эскроу денежные средства в счет оплаты стоимости ОДС в порядке и сроки, установленные разделом 2 настоящего Договора.

3.1.2. Своевременно узнавать о государственной регистрации настоящего Договора.

3.1.3. В течение 4 (четырёх) календарных дней с момента исполнения обязанностей, предусмотренных п. 2.4, 2.5. настоящего Договора, предоставить Застройщику письменные документы из банка, свидетельствующие об открытии безотзывного покрытого аккредитива и счета эскроу.

3.1.4. После ввода Объекта в эксплуатацию приступить к приемке ОДС в срок, указанный в уведомлении Застройщика о готовности ОДС, в том числе в случае досрочной передачи ОДС. При отсутствии предусмотренных действующим законодательством оснований для отказа от приемки принять ОДС по акту приема-передачи в срок, указанный в уведомлении Застройщика о готовности ОДС.

3.1.5. С момента передачи ОДС Дольщику на основании выставляемых счетов ежемесячно производить оплату коммунальных и иных расходов, связанных с обслуживанием ОДС, и оплату взносов на капитальный ремонт общего имущества в Объекте.

3.1.6. В течение 3 (трех) календарных дней с даты подписания настоящего Договора выдать нотариальную доверенность на представителей Застройщика для регистрации Договора в уполномоченном регистрирующем органе, передать Застройщику квитанцию об оплате государственной пошлины, а также передать иные документы (в том числе: нотариальное согласие супруга и т. д.), необходимые для государственной регистрации настоящего Договора.

В случае неисполнения Дольщиком настоящей обязанности в указанный срок (непредоставления Застройщику одного или нескольких документов, необходимых для государственной регистрации Договора, в том числе непредоставление надлежащим образом оформленных документов, в которых были выявлены ошибки/неточности), Застройщик вправе принять решение о прекращении обязательств по Договору и направить Дольщику соответствующее уведомление. При этом обязательства по Договору считаются прекращенными с момента направления указанного уведомления.

3.2. Дольщик вправе:

3.2.1. В случаях, предусмотренных действующим законодательством, потребовать от Застройщика составления акта с перечнем нарушений требований к качеству объекта долевого строительства и отказаться от подписания передаточного акта.

3.2.2. В течение 12 месяцев с момента передачи ОДС Дольщику обратиться к Застройщику с просьбой организовать передачу в уполномоченный регистрирующий орган документов, необходимых для регистрации права собственности Дольщика на ОДС. Стоимость указанной услуги составляет 5 000 (пять тысяч) рублей. Оплата осуществляется на основании отдельно заключаемого договора.

3.3. Застройщик обязуется:

3.3.1. Построить Объект, получить заключение органа государственного строительного надзора о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства установленным требованиям, предусмотренное п. 9. ч. 3. ст. 55 Градостроительного кодекса РФ, а также ввести Объект в эксплуатацию.

3.3.2. Направить Дольщику уведомление о готовности ОДС с указанием срока, в течение которого Дольщик обязан приступить к приемке ОДС.

3.3.3. В предусмотренный п. 5.1 Договора срок передать ОДС Дольщику по акту приема-передачи при условии исполнения Дольщиком обязанности по оплате стоимости ОДС в полном объеме.

3.3.4. Нести расходы по оплате коммунальных и иных расходов, связанных с обслуживанием ОДС, расходы по оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в Объекте до даты передачи ОДС Дольщику.

3.3.5. При условии выполнения Дольщиком обязательств, предусмотренных, в том числе пунктами 3.1.3, 3.1.6 Договора, передать Договор, а также другие необходимые для государственной регистрации документы, в регистрирующий орган с целью осуществления государственной регистрации Договора.

3.3.6. В случае, предусмотренном пунктом 3.2.2 Договора, организовать передачу в регистрирующий орган документов, необходимых для государственной регистрации права собственности Дольщика на ОДС, при условии оплаты Дольщиком указанной услуги.

3.4. Застройщик вправе:

3.4.1. Исполнить обязанность по передаче ОДС досрочно, то есть до истечения срока передачи ОДС, предусмотренного п. 5.1 Договора. В этом случае Дольщик обязан приступить к приемке ОДС в срок, указанный в уведомлении Застройщика о готовности ОДС.

3.4.2. По истечении установленного законом срока составить односторонний акт о передаче ОДС в случае неявки Дольщика для приемки ОДС в срок, указанный в уведомлении Застройщика о готовности ОДС, либо при отказе от принятия ОДС и(или) несовершении необходимых действий для принятия ОДС при отсутствии законных на то оснований.

4. ГАРАНТИЙНЫЙ СРОК НА ОДС. КАЧЕСТВО

4.1. Гарантийный срок на ОДС, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав объекта долевого строительства, составляет 5 (пять) лет. Течение гарантийного срока на ОДС начинается с момента подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

4.2. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав объекта долевого строительства, составляет 3 (три) года. Течение гарантийного срока на технологическое и инженерное оборудование начинается с момента подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

4.3. Дольщик вправе предъявлять Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством объекта долевого строительства при условии, что такие недостатки выявлены в течение гарантийного срока.

4.4. Стороны договорились, что не являются недостатками ОДС: изменение планируемой площади Объекта по результатам технической инвентаризации, в том числе общего имущества; изменение элементов фасада, декора, остекления; проекта благоустройства прилегающей территории; изменение места расположения инженерных сетей; появление (удаление) сетей электро-, тепло-, водоснабжения на лестничных площадках и т.п.

5. СРОК ПЕРЕДАЧИ ОДС

5.1. Застройщик после ввода Объекта в эксплуатацию передает Объект долевого строительства Дольщику по акту приема-передачи в срок **не позднее** _____, при условии полной оплаты стоимости ОДС.

5.2. В случае неисполнения Дольщиком обязательств, предусмотренных п. 3.1.1 настоящего Договора, Застройщик вправе приостановить исполнение своего обязательства, предусмотренного п. 3.3.3 Договора в соответствии с п. 2 ст. 328 Гражданского Кодекса РФ. В указанном случае Застройщик не считается нарушившим срок передачи Объекта долевого строительства Дольщику.

5.3. Передача Объекта долевого строительства Дольщику означает также передачу Дольщику доли в общем имуществе Объекта (ст. 36-38 Жилищного кодекса РФ).

5.4. По соглашению Сторон срок передачи Объекта долевого строительства может быть изменен.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6.2. В случае нарушения Застройщиком по своей вине срока передачи ОДС Дольщику, Застройщик уплачивает Дольщику пени в размере 1/150 ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день исполнения обязательства, от Цены Договора, указанной в п. 2.1 настоящего Договора, за каждый день просрочки.

6.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Дольщиком обязательств, предусмотренных п. 3.1.1 настоящего Договора, Дольщик выплачивает Застройщику пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

6.4. В случае надлежащего исполнения Застройщиком своих обязательств по Договору, Дольщик не имеет права на односторонний отказ от исполнения Договора во внесудебном порядке.

6.5. Настоящий Договор может быть расторгнут Застройщиком в одностороннем внесудебном порядке в случаях:

6.5.1. Нарушения Дольщиком срока внесения платежа, указанного в разделе 2 Договора, более чем на два месяца или нарушение срока внесения платежей более чем три раза в течение двенадцати месяцев;

6.5.2. В случае расторжения эскроу-агентом договора счета эскроу с Депонентом по основаниям, предусмотренным Федеральным законом от 07.08.2001 г. № 115-ФЗ «О

противодействию легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма».

Договор считается расторгнутым со дня направления Застройщиком соответствующего уведомления Дольщику.

Право Застройщика расторгнуть настоящий Договор в одностороннем внесудебном порядке не лишает Застройщика права обратиться в суд с требованием о расторжении настоящего Договора по тем же основаниям.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Внесенные Дольщиком на счет эскроу в счет оплаты Цены Договора денежные средства не позднее 10 (десяти) рабочих дней после представления Застройщиком эскроу-агенту разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта или сведений о размещении в единой информационной системе жилищного строительства этой информации перечисляются эскроу-агентом на расчетный счет Застройщика либо по реквизитам, указанным в кредитном договоре/договоре займа (при наличии задолженности Застройщика по кредитному договору/договору займа).

7.2. В случае, если Дольщик не произвел оплату общей Цены Договора на счет эскроу до момента ввода Объекта в эксплуатацию и раскрытия счета эскроу, при этом настоящий Договор не расторгнут, Дольщик обязуется внести остаток денежных средств на расчетный счет Застройщика, указанный в разделе 10 Договора.

7.3. Дольщик вправе с момента государственной регистрации настоящего Договора до момента подписания сторонами акта приема-передачи ОДС уступить свои права по настоящему Договору или обременить права на ОДС только с письменного согласия Застройщика. При уступке права требования по Договору после полной оплаты стоимости ОДС. Дольщик обязан письменно уведомить Застройщика о состоявшейся уступке и направить в адрес Застройщика копию соглашения об уступке права требования в течение 14 (четырнадцати) календарных дней со дня государственной регистрации указанного соглашения.

7.4. Уведомления Сторон происходят в письменной форме. Уведомления направляются почтовым отправлением либо вручаются лично. Уведомления со стороны Застройщика, также считаются произведенными надлежащим образом в случае их направления посредством электронной почты, sms-сообщения или иных средств связи по реквизитам Дольщика, указанным в Договоре, если законом не предусмотрен иной обязательный порядок информирования.

Уведомления Застройщика, а также иные обращения, направляемые Дольщику в письменной форме, считаются в любом случае полученными Дольщиком по истечении 14 (четырнадцати) календарных дней с даты отправки Застройщиком уведомления, обращения Дольщику по адресу, указанному в настоящем Договоре.

7.5. При изменении реквизитов (адрес, № р/счета, телефонов и т. п.) Дольщик обязан в течение 7 дней известить в письменной форме Застройщика о наступивших изменениях и сообщить новые реквизиты. При изменении реквизитов Застройщик извещает Дольщика о наступивших изменениях и сообщает новые реквизиты в порядке, установленном п. 7.4 настоящего Договора.

7.6. Расходы, связанные в случае необходимости с зачислением денежных средств в депозит нотариуса и их хранением, несет Дольщик. В случае оплаты указанных расходов Застройщиком, Дольщик возмещает их Застройщику. При этом Застройщик вправе удержать сумму указанных расходов из денежных средств, перечисляемых в депозит нотариуса.

7.7. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, разрешаются Сторонами путем переговоров. При этом указанные переговоры не рассматриваются в качестве обязательного досудебного порядка урегулирования споров. При невозможности разрешения споров, разногласий или требований путем переговоров споры рассматриваются в судах общей юрисдикции в соответствии с подсудностью, установленной законодательством, либо Приморским районным судом Санкт-Петербурга. Выбор между указанными судами принадлежит истцу.

7.8. Принимая во внимание, что настоящий Договор требует государственной регистрации, в соответствии с п. 2 ст. 425 ГК РФ Стороны договорились, что условия настоящего Договора распространяются и применяются, в том числе и к отношениям Сторон, возникшим в период с момента его подписания до момента его государственной регистрации.

7.9. Дольщик уведомлен о том, что Застройщик вправе вносить изменения, дополнения в проектную декларацию, проектную документацию, иную исходно-разрешительную документацию на строительство Объекта в порядке, предусмотренном действующим законодательством, а также производить замену применяемых в ходе строительства материалов, изделий и оборудования (в том числе замену марку, модификации, производителя) на аналогичные, не приводящие к существенному изменению качественных характеристик. Дольщик обязуется самостоятельно знакомиться с такими изменениями, которые будут размещаться Застройщиком в единой информационной системе жилищного строительства и публиковаться в сети «Интернет». Дольщик поставлен в известность о том, что характеристики Объекта, в том числе его графическое изображение (облицовка фасада, элементы остекления, цветовые решения, элементы благоустройства и т.п.), представленные в различных рекламных материалах и на информационных площадках, являются проектными и могут отличаться от фактических.

7.10. Подписывая настоящий Договор, Дольщик предоставляет согласие на обработку своих персональных данных в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 27.07.2006 N 152-ФЗ "О персональных данных", в том числе в объеме и в целях, необходимых для реализации прав и исполнения обязательств по настоящему Договору.

7.11. В связи с использованием Сторонами для расчетов по настоящему Договору счетов эскроу, обеспечение исполнения обязательств Застройщика по настоящему Договору не требуется (п. 4 ст. 15.4 Закона).

8. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА, ЗА КОТОРЫЕ СТОРОНЫ НЕ ОТВЕЧАЮТ

8.1. Стороны настоящего Договора не несут ответственности, если надлежащее исполнение обязательства оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, т. е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

8.2. Застройщик не несет ответственности за неисполнение (ненадлежащее исполнение) настоящего Договора в случаях, непосредственно влияющих на строительство Объекта: изменения в установленном порядке проекта строительства; изменений законодательства.

8.3. Стороны договорились, что по результатам инвентаризации ОДС уполномоченным лицом при проведении технической инвентаризации Объекта возможно изменение наименований лоджий и балконов с соответствующим изменением понижающих коэффициентов, применяемых при расчетах приведенной площади лоджий (0,5) и балконов (0,3). Указанные изменения не являются недостатками.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. При переводе денежных средств платежным поручением Дольщик указывает в банковском платежном поручении номер, дату и общую сумму Договора.

9.2. Все дополнения, изменения и приложения к настоящему Договору оформляются в письменном виде и подписываются обеими Сторонами.

9.3. Дольщик уведомлен, что согласно ст. 161 Жилищного кодекса РФ в многоквартирном доме должен быть выбран один из способов управления многоквартирным домом: управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом; управление управляющей организацией. Дольщик поставлен в известность, что в случае если к моменту оформления акта приема-передачи на Объекте, в соответствии с требованиями законодательства, будет выбран один из вышеуказанных способов управления многоквартирным домом, Дольщику необходимо в соответствии с Жилищным кодексом РФ заключить с указанной организацией договор на содержание, эксплуатацию, управление многоквартирным домом (договор управления многоквартирным домом), а также выполнять все принятые решения общего собрания домовладельцев в многоквартирном доме.

9.4. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу (только для бумажной регистрации). Дольщик подтверждает, что все условия настоящего Договора согласованы с ним индивидуально.

9.5. С момента подписания настоящего Договора все переговоры, переписка и договоренности, предшествующие заключению настоящего Договора, утрачивают силу.

9.6. Взаимоотношения Сторон, неурегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством.

9.7. Настоящий Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

10. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ДОЛЬЩИК

ЗАСТРОЙЩИК

Схема расположения ОДС на этаже:

Проектные характеристики Объекта строительства (многоквартирного жилого дома)

1	Вид	Многоквартирный дом
2	Назначение	жилое
3	Количество этажей	2-8
4	Общая площадь*	23 284 м2
5	Материал наружных стен	С монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.), минеральная вата
6	Материал поэтажных перекрытий	Монолитные железобетонные
7	Класс энергоэффективности**	В
8	Сейсмостойкость	Не нормируется

* Указанная характеристика Объекта является проектной. Окончательная общая площадь Объекта будет определяться по результатам технической инвентаризации.

** Указанная характеристика Объекта является проектной. Фактический класс энергоэффективности будет определяться после завершения строительства по результатам проведенных замеров фактических значений теплотехнических показателей.

Проектные характеристики ОДС

Указанные характеристики ОДС являются проектными. Окончательные характеристики ОДС определяются по результатам технической инвентаризации.

Расположение дверных и оконных проемов, дверного полотна, инженерного и иного оборудования в ОДС изображено на схеме как возможный вариант проектного решения, фактическое их местоположение, форма и размеры могут быть изменены Застройщиком в порядке, установленном действующим законодательством.

ДОЛЬЩИК

ЗАСТРОЙЩИК

ПРИЛОЖЕНИЕ №1.1
к договору участия в долевом строительстве
№ _____ от _____ года

ОДС без отделки

ДОЛЬЩИК

ЗАСТРОЙЩИК