**ДОГОВОР № НЩ-\_\_\_\_\_**

**участия в долевом строительстве жилого дома**

Город Подольск Московской области \_\_\_ \_\_\_\_ 202\_ г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Квартал-инвестстрой»** (ОГРН 1035005518020, ИНН 5029070497, зарегистрировано 21 июля 2003 года Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по городу Мытищи Московской области), именуемое в дальнейшем **«Застройщик»**, в лице Генерального директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**Гр. РФ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, пол \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ года рождения, место рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт серия \_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г., код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрирован по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в дальнейшем **«Участник долевого строительства»** или **«Участник»**, с другой стороны,

вместе именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий Договор участия в долевом строительстве жилого дома (далее – «**Договор»**) о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Застройщик обязуется своими и (или) привлеченными силами построить (создать) Многоквартирный жилой дом **№ \_\_\_** (далее по тексту – «Многоквартирный дом**»)** по строительному адресу: **Российская Федерация, Московская область, г.о. Подольск, д. Борисовка**, на земельном участке с кадастровым номером 50:27:0020550:\_\_\_\_, который входит во вторую очередь строительства в составе комплексной среднеэтажной жилой застройки территории земельного участка общей площадью 23,03 га с объектами социальной и инженерной инфраструктуры, и после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию Многоквартирного дома, в установленный Договором срок, по передаточному акту передать Участнику Объект долевого строительства, указанный в п.1.2 Договора, а Участник обязуется принять долевое участие в строительстве Многоквартирного дома, уплатить обусловленную настоящим Договором цену и в сроки, установленные настоящим Договором, принять Объект долевого строительства по Передаточному акту.

1.2. Объект долевого строительства - \_\_\_ комнатная квартира в секции \_\_\_\_ в Многоквартирном доме, условный номер квартиры: \_\_\_.

Основные характеристики Многоквартирного дома и основные характеристики Объекта долевого строительства, подлежащие определению в Договоре в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ, определены в Приложении № 1 к Договору.

План Объекта долевого строительства, отображающий в графической форме (схема, чертеж) расположение по отношению друг к другу частей Объекта долевого строительства (комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, веранд, балконов, террас), местоположение Объекта долевого строительства на этаже строящегося Многоквартирного дома определены в Приложении № 1 к Договору.

1.3. Указанный в п. 1.1 Договора адрес является адресом строительной площадки, на которой ведется строительство Многоквартирного дома. Фактическая площадь Объекта долевого строительства и его почтовый адрес будут указаны (уточнены) в Передаточном акте Объекта долевого строительства.

1.4. **Общая жилая площадь Объекта долевого строительства (проектная)** состоит из суммы площадей жилых комнат и указана в Проектной декларации и Приложении № 1 к Договору.

1.5**. Общая площадь Объекта долевого строительства (проектная)** определяется в соответствии с п. 5 ст. 15 Жилищного кодекса РФ, состоит из суммы площадей всех частей Объекта долевого строительства, включая площадь помещений вспомогательного использования, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас, и применяется для регулирования жилищных отношений Участника долевого строительства и указана в Приложении № 1 к Договору.

1.6. **Общая приведенная площадь Объекта долевого строительства (проектная)** состоит из суммы общей площади жилого помещения и площади лоджии, веранды, балкона, террасы с понижающими коэффициентами, установленными федеральным органом исполнительной власти и указана в Приложении № 1 к Договору.

1.6.1. Общая приведенная площадь Объекта долевого строительства указана в соответствии с проектной планировкой типового этажа (Приложение №1 к Договору), и после проведения обмеров Многоквартирного дома Органами технической инвентаризации может иметь отклонения, как в большую, так и в меньшую стороны, что влечет за собой соответствующий перерасчет Цены Договора, указанной в п.3.1 Договора.

1.6.2. Если Общая приведенная площадь Объекта долевого строительства (фактическая), определенная путём суммирования всех площадей по данным Органов технической инвентаризации (включая площадь балконов, лоджий, веранд с учетом соответствующих коэффициентов понижения), будет меньше или больше Общей приведенной площади Объекта (проектной), то либо Застройщик возвращает Участнику долевого строительства излишне перечисленные денежные средства, либо Участник долевого строительства производит доплату за фактическое превышение площади в порядке, предусмотренном п. 3.4 Договора.

Изменение Общей приведенной площади Объекта долевого строительства (фактической) по окончании строительства по отношению к Общей приведенной площади Объекта долевого строительства (проектной), как в сторону увеличения, так и в сторону уменьшения, признается сторонами допустимым и не является отступлением от условий Договора, так как Стороны предусмотрели возможность такого изменения на стадии заключения Договора.

В случае, если при проведении отделочных работ в Объекте долевого строительства вертикальные канализационные стояки, стояки холодного и/или горячего водоснабжения будут закрыты ограждающими конструкциями (фальш-перегородками), уменьшение площади и конфигурации Объекта долевого строительства признается Сторонами допустимым. Участник долевого строительства признает допустимым то, что кадастровые работы в Многоквартирном доме будут выполнены до ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию и до выполнения работ по отделке Объекта долевого строительства, обмеры Объекта будут произведены без учета результата отделочных работ, без учета площади, закрываемой указанными ограждающими конструкциями, при этом ограждающие конструкции не будут отражены на плане Объекта долевого строительства, и это не будет являться нарушением Застройщиком условий настоящего Договора. Стороны договорились о том, что уменьшение площади Объекта долевого строительства в связи с установкой указанных в настоящем абзаце ограждающих конструкций не является основанием для уменьшения Цены Договора на стоимость огороженной площади.

1.6.3. **Допустимое изменение общей площади Объекта долевого строительства** – изменение общей площади Объекта долевого строительства как в большую, так и в меньшую сторону не более чем на 5 %.

1.7. У Участника долевого строительства при возникновении права собственности на Объект долевого строительства, одновременно возникает доля в праве общей долевой собственности на общее имущество в Многоквартирном доме, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Объект долевого строительства.

1.8. Состав общего имущества Многоквартирного дома и размер доли в праве общей собственности Участника на общее имущество в нем определяется в соответствии со статьей 36 Жилищного кодекса Российской Федерации, в редакции, действующей на момент ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию.

1.9. Застройщик гарантирует, что Объект долевого строительства не обременен правами третьих лиц, и Участник долевого строительства будет являться единственным обладателем права требования на Объект долевого строительства.

1.10. Объект долевого строительства должен соответствовать техническим регламентам, национальным стандартам и сводам правил, применение которых является обязательным. Допускается в Объекте долевого строительства отклонения от ГОСТ, СНИП, СП, Стандартов, не являющихся обязательными и применяемых на добровольной основе в соответствии с действующим законодательством.

Разрешение на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию [подтверждает](https://login.consultant.ru/link/?rnd=0523A7442E8DE6A3456498D28F8C4D86&req=doc&base=BPV&n=171403&dst=100042&fld=134&REFFIELD=134&REFDST=1000000099&REFDOC=247602&REFBASE=PBI&stat=refcode%3D10881%3Bdstident%3D100042%3Bindex%3D116&date=28.04.2020), что Многоквартирный дом и расположенный в нем Объект долевого строительство соответствуют проекту и строительным нормам и правилам.

1.11. Гарантийный срок на Объект долевого строительства составляет 5 (Пять) лет со дня ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию при условии соблюдения Участником долевого строительства правил и норм эксплуатации Объекта долевого строительства (в т.ч. Инструкции по эксплуатации Объекта долевого строительства). Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование составляет 3 (Три) года с момента подписания первого Передаточного акта (при условии соблюдений норм и правил эксплуатации).

Указанный гарантийный срок не распространяется на строительные конструкции, отделочные материалы и оборудование, примененные при строительстве Объекта долевого строительства, на которые заводом-изготовителем или действующим законодательством установлены иные гарантийные сроки.

1.12. Застройщик не несет ответственность за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого Объекта долевого строительства или его частей, или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации либо вследствие ненадлежащего его ремонта, проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами, 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.

1.13. В случае, если Объект долевого строительства построен с отступлениями от условий Договора и/или обязательных требований, приведшими к ухудшению качества Объекта, Застройщик обязан безвозмездно устранить недостатки. Стороны пришли к соглашению, что согласованный Застройщиком с Участником долевого строительства срок для устранения недостатков Объекта долевого строительства, как выявленных при приемке Участником долевого строительства Объекта долевого строительства, так и выявленных в течение гарантийного срока, составляет 3 (три) календарных месяца. Застройщик вправе произвести устранение недостатков в более короткие сроки.

1.14. Гарантийный срок на работы по отделке Объекта долевого строительства (в случае, если согласно Приложению №2 к Договору Объект долевого строительства передается с предчистовой отделкой или чистовой отделкой) составляет 12 (двенадцать) месяцев с момента подписания Сторонами Передаточного акта, а в случае составления одностороннего Передаточного акта – с момента подписания Застройщиком одностороннего Передаточного акта, при условии соблюдения Участником правил и норм эксплуатации Объекта долевого строительства (в т.ч. Инструкции по эксплуатации Объекта долевого строительства).

1.15. Гарантийный срок не распространяется на отделочные и иные работы, выполненные Участником долевого строительства, а также материалы, приобретенные им самостоятельно и использованные при производстве указанных работ.

**2. ПРАВОВОЕ ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА**

2.1. Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 30.12.2004 года №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее - **Федеральный закон №214-ФЗ**).

2.2. Строительство Многоквартирного дома осуществляется на основании:

2.2.1. Разрешения на строительство № \*\*\* от \*\* \*\* \*\*\*\* г. (далее – **Разрешение на строительство**).

2.2.2. Договора №\*\*\*\* аренды земельного участка от \*\* \*\* \*\*\*\* г. на земельный участок площадью \*\*\*\*\* кв.м. с кадастровым номером 50:27:0020550:\_\_\_\_, разрешенное использование: среднеэтажная жилая застройка, категория земель: земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Московская область, г.о. Подольск, д. Борисовка, Российская Федерация, зарегистрированный в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области \*\* \*\* \*\*\*\* г. за № \*\*\*\* (далее – **Земельный участок, Договор аренды земельного участка**). Собственник земельного участка: частная собственность.

2.3. Документы в порядке раскрытия информации размещены Застройщиком в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет» в «Единой информационной системе жилищного строительства»: [https://наш.дом.рф/](about:blank).

2.4. Настоящим Застройщик уведомляет Участника о том, что строительство осуществляется Застройщиком с привлечением кредитных средств Публичного акционерного общества «Совкомбанк» (ИНН 4401116480).

Земельный участок, на котором осуществляется строительство Многоквартирного дома, находятся в залоге у Публичного акционерного общества «Совкомбанк» по Договору кредитной линии с лимитом выдачи №\*\*\* от \*\* \*\* \*\*\*\* г.

1. **ЦЕНА ДОГОВОРА, СРОКИ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ МЕЖДУ СТОРОНАМИ**
   1. Цена Договора - размер денежных средств, подлежащих уплате Участником для создания Объекта долевого строительства, составляет сумму в размере  **\_\_\_\_рублей (\_\_\_\_\_\_ рублей 00 копеек)**, (далее по тексту - **«Цена Договора»**).
      1. **Расчет стоимости 1 м² (в целях расчетов по п. 1.6.1 Договора в том числе) определяется как Цена Договора, поделенная на Общую приведенную площадь Объекта (проектную) на дату заключения Договора.**
      2. Указанная Цена Договора НДС не облагается, в соответствии с подпунктом 1 пункта 2 статьи 146 и подпунктом 23¹ пункта 3 статьи 149 Налогового кодекса Российской Федерации.
      3. Участник долевого строительства обязуется внести денежные средства в счет уплаты Цены Договора на эскроу-счет, открываемый в **ПАО «Совкомбанк» (Эскроу-агент)** для учета и блокирования денежных средств, полученных Эскроу-агентом от являющегося владельцем счета **Участника (Депонента)** в счет уплаты Цены Договора, в целях их дальнейшего перечисления **Застройщику (Бенефициару)** при возникновении условий, предусмотренных Федеральным законом №214-ФЗ и договором счета эскроу, заключенным между Бенефициаром, Депонентом и Эскроу-агентом, с учетом следующего:

**Эскроу-агент:** Публичное акционерное общество «Совкомбанк» (сокращенное наименование ПАО Совкомбанк) Филиал Центральный ОГРН 114400000425, ИНН 4401116480, КПП 544543001; место нахождения и почтовый адрес: 633011, Новосибирская область, г. Бердск, ул. Попова, д.11. Адрес электронной почты: accreditive@sovcombank.ru; номер телефона: +7 (495) 777-11-11. Платежные реквизиты: к/с 30101810150040000763 в Сибирском главном управлении Центрального банка Российской Федерации БИК 045004763, КПП 544543001, ОКПО 60843118, ОКАТО 50408000000.

**Счет эскроу:** Застройщик извещается Эскроу-агентом об открытии счета эскроу путем электронного документооборота, не позднее даты открытия счета эскроу.

**Бенефициар:** Застройщик **Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Квартал-инвестстрой»** (ОГРН 1035005518020, ИНН 5029070497).

**Депонент:** Участник долевого строительства**.**

**Объект долевого строительства –** Объект, указанный в Приложении №1 Договора.

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

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

**Срок внесения Депонентом Депонируемой суммы на счет эскроу:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Основания прекращения условного депонирования денежных средств:**

1) истечение срока условного депонирования;

2) перечисление депонируемой суммы в полном объеме в соответствии с Договором счета эскроу;

3) расторжение либо отказ от Договора в одностороннем порядке по основаниям, предусмотренным Федеральным законом № 214-ФЗ;

4) возникновение иных оснований, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

**Основания перечисления Застройщику депонированной суммы:** не позднее 10 (Десяти) рабочих дней после предоставления Застройщиком Эскроу-агенту путем электронного документооборота разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта долевого строительства или сведений о размещении в Единой информационной системе жилищного строительства вышеуказанной информации.

* 1. Все платежи по Договору осуществляются в российских рублях. Объект долевого строительства считается оплаченным полностью при оплате Участником долевого строительства в полном размере Цены Договора, в соответствии с требованиями статьи 3 Договора.
  2. Участник долевого строительства считается исполнившим надлежащим образом денежное обязательство по внесению денежных средств на счет эскроу с момента полного зачисления денежных средств на Счет эскроу, открытый согласно условиям Договора.

В случае зачисления Участником долевого строительства на счет-эскроу денежных средств в любом размере до момента государственной регистрации Договора, Участник долевого строительства обязуется возместить Застройщику все фактически понесенные Застройщиком убытки, возникшие вследствие указанных действий (в том числе возникшие вследствие наложения на Застройщика штрафных санкций государственными органами), в течение 5 (пяти) календарных дней с даты получения от Застройщика соответствующего требования.

* 1. Цена Договора подлежит изменению в случаях, предусмотренных п. 1.6.1, 1.6.2. Договора.

Стороны признают, что в связи с неизбежной строительной погрешностью и допустимыми отклонениями фактического расположения стен и перегородок от их осевых линий по проекту фактическая общая приведенная площадь Объекта долевого строительства может отличаться от общей приведенной площади (проектной), указанной в Приложении №1 к Договору.

Если Общая приведенная площадь Объекта долевого строительства (фактическая) увеличивается, то Участник долевого строительства доплачивает возникшую разницу в течение 10 (десяти) рабочих дней на основании уведомления Застройщика.

Если Общая приведенная площадь (фактическая) Объекта долевого строительства уменьшается, то Застройщик возвращает излишне уплаченные денежные средства на основании соответствующего заявления Участника с указанием реквизитов для перечисления.

* 1. В случае нарушения установленных Договором сроков оплаты Цены Договора и/или сроков внесения доплаты в порядке, установленном п. 3.4. Договора Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки, если иной размер неустойки не будет предусмотрен действующим на момент просрочки законодательством Российской Федерации.
  2. Любые расходы, связанные с осуществлением Участником долевого строительства платежей по оплате Цены Договора, не включены в Цену Договора и обеспечиваются им за свой счет. После совершения платежа Участник долевого строительства обязан предоставить Застройщику копию платежного поручения с отметкой банка об исполнении.
  3. В Цену Договора не включены и оплачиваются Участником долевого строительства самостоятельно за свой счет:

- нотариальные тарифы и сборы (в случае если при оформлении Договора потребуется совершение каких-либо нотариальных действий, в том числе зачисление Застройщиком денежных средств и процентов за пользование ими в депозит нотариуса);

- государственная пошлина за регистрацию Договора, дополнительных соглашений или соглашений о расторжении Договора (если такие дополнительные соглашения или соглашения о расторжении инициированы Участником или необходимость их оформления возникла по вине Участника), государственная пошлина за регистрацию права собственности Участника на Объект долевого строительства;

- любые расходы Участника связанные с оформлением Договора и права собственности Участника на Объект долевого строительства;

- платежи, пошлины, связанные с оформлением кадастрового /технического паспортов, экспликаций и прочих документов необходимых для оформления права собственности Участника.

1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**4.1. Застройщик обязуется:**

4.1.1. Осуществить строительство Многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией, действующими нормативными документами, обеспечить ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию.

Осуществить отделку Объекта долевого строительства согласно Приложению №2 к Договору. Выполнить работы по отделке Объекта долевого строительства и использовать строительные и иные материалы в соответствии с Рабочей документацией. Все виды отделочных, электромонтажных, сантехнических и других работ, не указанных в Приложения №2 к Договору, не входят в цену Договора и выполняются Участником долевого строительства самостоятельно.

4.1.2. Предоставлять Участнику долевого строительства по его требованию информацию о Застройщике, проекте строительства и ходе строительства Объекта долевого участия и о ходе исполнения обязательств перед Участником долевого строительства.

4.1.3. Передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства, при условии полной оплаты им Цены Договора (в том числе при условии осуществления Участником долевого строительства доплаты согласно п. 1.6.и 3.4Договора)**.**

4.1.4. Передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства по Передаточному акту с приложением к нему Инструкции по эксплуатации Объекта долевого строительства.

4.1.5. Предоставить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документы, необходимые для регистрации Договора.

Застройщик не принимает на себя обязанности по регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект и уплату связанных с этим расходов, налогов и сборов.

4.1.6. Заключить совместно с Участником долевого строительства договор счета эскроу с другим уполномоченным банком, если в отношении уполномоченного банка, в котором открыт счет эскроу, наступил страховой случай в соответствии с Федеральным законом от 23 декабря 2003 года N 177-ФЗ «О страховании вкладов в банках Российской Федерации» до ввода в эксплуатацию Многоквартирного дома.

4.1.7. В случае если строительство Многоквартирного дома не может быть завершено в установленный Договором срок, Застройщик не позднее, чем за 2 (Два) месяца до истечения указанного срока направляет Участнику долевого строительства уведомление и предложение об изменении условий Договора. Такое изменение осуществляется путем составления Сторонами дополнительного соглашения к Договору.

**4.2. Застройщик вправе:**

4.2.1. Внести в строящийся Многоквартирный дом и (или) Объект долевого строительства архитектурные, структурные, планировочные, технические изменения в части, прямо не обусловленной Сторонами в тексте Договора и в тексте Приложений к Договору, а также заменить строительные материалы и/или оборудование, указанные в проектной документации, на эквивалентные по качеству, при условии, что по завершении строительства Многоквартирный дом в целом и Объект долевого строительства в частности будут отвечать требованиям проектной документации. При этом любые такие изменения не требуют согласования с Участником долевого строительства.

Построенный Объект долевого строительства может отличаться от проектной планировки типового этажа, указанной в Приложении №1 к Договору.

4.2.2. В случае, если Участник долевого строительства не исполнил или исполнил не полностью принятые на себя обязательства, в том числе не уплатил цену Договора и/или не произвел расчеты с Застройщиком, в том числе в связи с пересчетом Цены Договора в соответствии с пунктом 1.6 Договора,и/или не выполнил иные обязательства, предусмотренные Договором, приостановить передачу Объекта долевого строительства до исполнения Участником долевого строительства договорных обязательств в полном объеме. Приостановка передачи Объекта долевого строительства в данном случае не будет являться нарушением со стороны Застройщика принятых на себя обязательств по передаче Объекта долевого строительства.

4.2.3. В случае уклонения или при отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства составить односторонний акт о передаче Объекта долевого строительства.

В случае отказа Участника долевого строительства от доплаты, предусмотренной пунктом 1.6. Договора, Застройщик вправе указать в одностороннем акте о передаче Объекта долевого строительства сумму задолженности Участника долевого строительства и требовать ее оплаты в судебном порядке.

**4.3. Участник долевого строительства обязуется:**

4.3.1. Оплатить обусловленную Договором цену в порядке и сроки, указанные в разделе 3 Договора, приступить к приемке и принять от Застройщика Объекта долевого строительства по Передаточному акту не позднее 7 (семи) календарных дней со дня получения Уведомления от Застройщика об окончании строительства Многоквартирного дома.

Не уклоняться от приемки Объекта долевого строительства по Передаточному акту.

4.3.2. Одновременно с подписанием Передаточного акта заключить договор на техническое обслуживание Объекта долевого строительства и управление общим имуществом Многоквартирного дома с организацией, принявшей в установленном порядке от Застройщика Многоквартирный дом в эксплуатацию.

4.3.3. До регистрации права собственности на Объект долевого строительства не производить каких-либо перепланировок и (или) переоборудований (снос стен и перегородок, в том числе остекление террас и балконов, установку снаружи здания любых устройств и сооружений, затрагивающих внешний вид и конструкцию фасада дома и т.п.). Ответственность за производство таких работ, согласование и регистрацию в соответствующих органах возлагается в полном объеме на Участника долевого строительства.

В случае нарушения Участником долевого строительства данного обязательства все убытки (в том числе штрафные санкции, неустойки и прочее), возникшие по этой причине у Застройщика, возмещаются Участником долевого строительства в полном объеме в сроки, указанные Застройщиком в соответствующей претензии.

4.3.4 Эксплуатировать Объект долевого строительства в соответствии с передаваемой Застройщиком Инструкцией по эксплуатации Объекта долевого строительства, правилами и условиями эффективного и безопасного использования Объекта долевого строительства, входящей в его состав элементов отделки (при наличии), систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

4.3.5. Хранить у себя платежные документы, подтверждающие оплату Цены Договора.

4.3.6. При проведении ремонтно-отделочных работ в Объекте (квартире), для обеспечения звукоизоляции пола в Объекте (квартире), до укладки стяжки, проложить звукоизоляционный материал в соответствии со СНиП 23-03-2003 и ГОСТ 27296-87.

4.3.7. Уведомить Застройщика об изменении своих реквизитов, фактического адреса и адреса регистрации, телефона и другой информации, способной повлиять на выполнение Сторонами своих обязательств по Договору в течение 5 (Пяти) календарных дней с момента возникновения вышеуказанных изменений.

До получения информации Застройщиком о произошедших изменениях у Участника долевого строительства, уведомления, выполненные Застройщиком по старым реквизитам, считаются исполненными надлежащим образом.

4.3.8. Заключить совместно с Застройщиком договор счета эскроу с другим уполномоченным банком, если в отношении уполномоченного банка, в котором открыт счет эскроу, наступил страховой случай в соответствии с Федеральным законом от 23 декабря 2003 года N 177-ФЗ «О страховании вкладов в банках Российской Федерации» до ввода в эксплуатацию Многоквартирного дома.

**4.4. Участник долевого строительства вправе:**

4.4.1. В период с государственной регистрации Договора до подписания Передаточного акта с письменного согласия Застройщика уступить право на получение в собственность Объекта долевого строительства третьему лицу, при условии полной оплаты по Договору, либо с одновременным переводом долга на нового участника долевого строительства.

Участник долевого строительства обязуется обеспечить государственную регистрацию договора (соглашения) об уступке права требования по Договору в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав, с обязательным предоставлением Застройщику его экземпляра зарегистрированного договора (соглашения) об уступке права требования не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты его государственной регистрации.

4.4.2. Отказаться от приемки Объекта долевого строительства и подписания Передаточного акта при выявлении существенных недостатков Объекта долевого участия, в результате которых Объект долевого участия становится непригодным для использования по его назначению.

**5. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

5.1. Передача Объекта долевого участия Застройщиком осуществляется на основании Передаточного акта не позднее \*\* \*\* \*\*\*\* года

5.2. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома – в соответствии с Проектной декларацией.

5.3. Застройщик не менее, чем за один месяц до наступления срока начала передачи и принятия Объекта долевого строительства направляет Участнику долевого строительства Уведомление о завершении строительства Многоквартирного дома и о готовности Объекта долевого строительства к передаче Участнику долевого строительства.

5.4. Указанное в п. 5.3 Договора уведомление направляется Участнику по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному в Договоре почтовому адресу или вручается Участнику лично под расписку, либо направляется по адресу электронной почты Участника долевого строительства, указанному в его реквизитах, в виде электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени Застройщика. Заказное письмо с описью вложения направляется по почтовому адресу, указанному Участником долевого строительства в Договоре или в соответствующем заявлении Участника долевого строительства.

5.5. Участник долевого строительства в течение 7 (семи) дней с даты получения уведомления, указанного в п. 5.3. Договора, обязан приступить к приёмке Объекта долевого строительства.

5.6. При принятии Объекта долевого строительства Участник долевого строительства обязан заявить обо всех его недостатках, которые могут быть обнаружены при обычном осмотре Объекта долевого строительства (явные недостатки). Отдельные замечания по передаваемому Объекту долевого строительства, обусловленные отклонениями, оговоренными п. 4.2.1. Договора, могут быть отражены в Акте осмотра Объекта долевого строительства, составляемом Застройщиком на основании письменного требования Участника долевого строительства.

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

При наличии несущественных недостатков (дефектов) Объекта долевого строительства, не препятствующих его использованию, Участник долевого строительства обязан подписать Передаточный Акт, при этом Застройщик обязуется устранить дефекты безвозмездно в срок не более 3 (трех) месяцев.

При наличии существенных недостатков Застройщик обязуется устранить их безвозмездно в срок не более 3 (трех) месяцев. После устранения недостатков Участник долевого строительства обязуется принять от Застройщика Объект долевого строительства по Передаточному акту не позднее 7 (семи) дней со дня получения от Застройщика уведомления об устранении недостатков.

В случае наличия спора между Участником долевого строительства и Застройщиком по качеству Объекта долевого строительства по требованию Застройщика или Участника долевого строительства может быть создана комиссия с участием Участника долевого строительства, Застройщика, Генподрядчика и Управляющей организации.

5.7. С момента принятия Объекта долевого строительства по Передаточному акту Участник долевого строительства получает фактический доступ на Объект долевого строительства, в связи, с чем обязуется принять на себя бремя его содержания и эксплуатации, а также принимать соразмерное участие в техническом обслуживании и ремонте Многоквартирного дома.

С даты передачи по Передаточному акту Объекта долевого строительства либо составления Застройщиком одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства в случае непринятия в срок или необоснованного уклонения от принятия Объекта Участником долевого строительства Участник долевого строительства несет все имущественные риски, связанные с гибелью и/или порчей имущества (Объекта долевого строительства), общего имущества Многоквартирного дома, а также риск причинения ущерба имуществу (объектам долевого строительства) других участников, независимо от наличия или отсутствия у Участника зарегистрированного права собственности на Объект долевого строительства.

5.8. Участник долевого строительства не вправе уклоняться от приемки Объекта долевого строительства по Передаточному акту. Под уклонением от принятия Объекта по Передаточному акту Стороны понимают:

- неявку Участника долевого строительства для принятия Объекта долевого строительства по Передаточному акту, а также отсутствие Участника долевого строительства по адресу, указанному в реквизитах Договора и (или) в соответствующем заявлении Участника, что влечет за собой неполучение почтовой корреспонденции с его стороны;

- непринятие Объекта долевого строительства Участником долевого строительства по Передаточному акту в случае, если недостатки, выявленные им при приемке Объекта, являются несущественными, незначительными; не делают Объект непригодным для предусмотренного Договором использования и могут быть устранены в гарантийный период в предусмотренные Договором сроки после приемки Объекта долевого строительства;

- неявку Участника долевого строительства в отделение связи для получения уведомления Застройщика об окончании строительства Многоквартирного дома и о готовности Объекта долевого строительства к передаче Участнику и/или отказ Участника от получения такого уведомления.

В случае уклонения или необоснованного отказа Участника долевого строительства от приемки Объекта долевого строительства Застройщик не несет ответственность за изменение (ухудшение) его качества, в том числе выполненной в Объекте отделки, за исключением ответственности, возникающей из гарантийных обязательств.

5.9. В случае уклонения или при отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства (что не включает случаи отказа Участника долевого строительства принять Объект долевого строительства при наличии строительных недостатков, препятствующих использованию Объекта по его назначению, наличие которых будет иметь место по вине Застройщика), со следующего дня после истечения двух месяцев со дня, предусмотренного Договором для передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, указанного в п. 5.1. Договора, составить односторонний акт о передаче Объекта долевого строительства.

В указанном случае Объект долевого строительства считается переданным Участнику с даты составления такого акта.

При этом сторонами Договора согласованно, что Участник долевого строительства принимает Объект долевого строительства по количеству и качеству, при этом Участник долевого строительства удостоверяет, что претензий по качеству, количеству, оборудованию, техническому и санитарному состоянию Объекта долевого строительства, принятого им по одностороннему акту, составленному Застройщиком, он не имеет. Подписанием Договора Участник долевого строительства выражает своё согласие на принятие Объекта, переданного ему по одностороннему акту, составленному Застройщиком.

5.10. В случае уклонения или необоснованного отказа Участника долевого строительства от принятия Объекта по Передаточному акту, Участник возмещает Застройщику его затраты на эксплуатационные и коммунальные расходы, связанные с содержанием Объекта долевого строительства с момента истечения срока для начала приемки Объекта долевого строительства, указанного в п. 5.5 Договора.

В этом случае компенсация расходов Застройщика за коммунальные услуги и техническое содержание Объекта долевого строительства и общего имущества в Многоквартирном доме производится на основании выставленных им счетов в сумме, соразмерной площади Объекта, по тарифам, установленным органами местного самоуправления, и является основанием для взыскания указанной суммы в судебном порядке, при отказе Участника долевого строительства в ее оплате.

5.11. Возможные изменения в нормативно-правовых актах, регламентирующих и изменяющих установленный Федеральным законом 214-ФЗ порядок и сроки оформления передачи Объекта долевого строительства в собственность Участнику долевого строительства или задержки в её осуществлении, не влекут ответственности Застройщика. В случае внесения таких изменений Стороны будут руководствоваться действующим в период передачи Объекта долевого строительства законодательством.

**6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА, РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА, ФОРС-МАЖОР**

* 1. Договор подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, считается заключенным с момента такой регистрации и действует до исполнения Сторонами всех обязательств по нему.
  2. Условия Договора распространяются на отношения Сторон с даты его подписания Сторонами, которая указана в верхней правой части первой страницы Договора.
  3. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания Сторонами Передаточного акта о передаче Объекта долевого строительства.
  4. Обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с Договором и подписания Передаточного акта о передаче Объекта долевого строительства.
  5. **Отказом Участника от исполнения Договора являются:**
     1. Стороны пришли к соглашению, что если Договор, по причинам независящим от Застройщика, не будет подан на государственную регистрацию, в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, в течение 15 (пятнадцать) дней с даты его подписания, то сделка признается несостоявшейся и Стороны подтверждают отсутствие взаимных обязательств по такому Договору.
     2. Не внесение Участником полностью или частично первого платежа Цены Договора в течение 10 (Десять) и более календарных дней с даты истечения срока для оплаты.

При этом Договор считается расторгнутым с даты направления Застройщиком Участнику соответствующего уведомления.

* 1. Участник вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора только в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

В случае, если Застройщик надлежащим образом исполняет свои обязательства перед Участником и соответствует предусмотренным Законом требованиям к Застройщику, Участник не имеет права на односторонний отказ от исполнения Договора во внесудебном порядке.

Отказ Участника от исполнения Договора должен быть оформлен в письменной форме и направлен Застройщику по почте заказным письмом с описью вложения и в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

В указанном случае Договор будет считаться расторгнутым с даты направления Участником соответствующего уведомления Застройщику.

* 1. Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае нарушения Участником любого из сроков оплаты, предусмотренных Договором, более чем на 2 (Два) месяца, либо систематического нарушения (более трех раз в течение двенадцати календарных месяцев) Участником сроков оплаты в соответствии с действующим законодательством.
  2. Односторонний отказ любой из Сторон от Договора без оснований, предусмотренных Договором и действующим законодательством РФ, не допускается.
  3. Участник вправе потребовать расторжения Договора в судебном порядке в случае существенного изменения проектной документации Многоквартирного дома, в том числе превышения допустимого изменения общей площади Объекта долевого строительства, которое указано в **п. 1.6.2.** Договора.
  4. Стороны Договора освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств, предусмотренных Договором, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора, которые Сторона не могла предвидеть и предотвратить разумными мерами. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые Сторона не может оказать влияние и за возникновение которых она не несет ответственности: наводнения, землетрясения, пожары, карстовые провалы, ураганы, забастовки, постановления и распоряжения органов государственной власти и управления РФ, субъекта РФ, муниципальных органов власти и управления, изменение действующего законодательства и любые другие обстоятельства вне разумного контроля Сторон.
  5. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы срок выполнения обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и/или их последствия. При этом оформления Сторонами дополнительного соглашения к Договору не требуется.
  6. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по Договору, должна в разумный срок известить другую Сторону о наступлении и прекращении обязательств, препятствующих исполнению обязательств по Договору.

1. **ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

7.1. Участник долевого строительства подтверждает, что ознакомлен с проектной декларацией Застройщика на строительство Многоквартирного дома.

7.2. Подписание Договора означает согласие Участника на обработку его персональных данных Застройщиком организациями, осуществляющими регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, организациями, предоставляющими коммунальные услуги (управляющими организациями) (далее по тексту – «Операторы обработки персональных данных»), включая передачу, распространение и (или) предоставление доступа к персональным данным указанным лицам, а также иным лицам, если это необходимо для исполнения Договора и (или) осуществления ими финансово-хозяйственной деятельности. В целях настоящего пункта под персональными данными понимается любая информация об Участнике, указанная в Договоре, а также любая информация, ставшая известной Операторам обработки персональных данных в ходе исполнения Договора (в том числе: фамилия, имя, отчество, дата рождения, место рождения, пол, гражданство, состояние в браке, паспортные данные, адрес и дата регистрации по месту жительства, номера телефонов, иная контактная информация, а также иные персональные данные, сообщенные Участником). Операторы обработки персональных данных осуществляют сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных в пределах, установленных действующим законодательством РФ в целях заключения и обеспечения надлежащего исполнения гражданско-правовых договоров, а также в целях продвижения товаров, работ, услуг, маркетинговой деятельности. Согласие на обработку персональных данных действует бессрочно. Прекращение Договора по любым основаниям не прекращает действия согласия на обработку персональных данных, которое может быть отозвано Участником на основании его письменного заявления.

7.3. Настоящим Участник долевого строительства выражает свое согласие на образование земельных участков путем раздела, и/или объединения, и/или перераспределения в соответствии с проектом планировки территории, а также на совершении ООО «Специализированный застройщик «Квартал-инвестстрой» любых необходимых действий для государственной регистрации Договоров аренды на вновь образованные земельные участки, государственной регистрации возникновения, изменения и(или) прекращения залога права на вновь образованные земельные участки у участников долевого строительства в силу закона в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество, при этом Застройщику не требуется дополнительного получения согласия Участника.

7.4. Изменения и дополнения Договора допускаются только по обоюдному согласию Сторон, оформляются дополнительными соглашениями, которые совершаются в той же форме, что и Договор, подлежат государственной регистрации и являются его неотъемлемой частью.

7.5. Сообщение Застройщика о завершении строительства Многоквартирного дома и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, предложение о внесении изменений в Договор в части сведений о сроке передачи Застройщиком Объекта долевого строительства и его принятия Участником долевого строительства, составленные в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени Застройщика, могут быть направлены Участнику долевого строительства по адресу электронной почты, указанному в Договоре.

7.6. Ответы на любые запросы Участника долевого строительства будут направлены Застройщиком по адресу электронной почты Участника долевого строительства, указанному в Договоре, если только в запросе не будет указания на предоставление документа в оригинале.

7.7. Споры и разногласия по Договору решаются путем переговоров, в случае недостижения согласия спор передается на рассмотрение суда в соответствии с нормами действующего законодательства РФ.

7.9. Во всем, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

7.10. Подписывая Договор, Участник подтверждает, что он ознакомлен со всеми пунктами на всех страницах Договора, осознает и принимает все его положения, на все вопросы получил удовлетворяющие его ответы, а также получил оригинал Договора и всех его неотъемлемых частей.

***Вариант 1: оформление Договора в бумажном виде и регистрации Договора через МФЦ:***

7.11. Договор составлен в трех экземплярах, один экземпляр – Участнику, один экземпляр – Застройщику, один экземпляр для органа, осуществляющего государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

***Вариант 2: оформление Договора как электронного документа, подписанного ЭЦП:***

7.11. Настоящий Договор (включая приложения к нему) оформлен в виде электронного документа, подписанного усиленными квалифицированными электронными подписями Участника долевого строительства и уполномоченного лица Застройщика, и в соответствии со ст. 6 Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи» признается равнозначным договору на бумажном носителе, подписанному собственноручными подписями Сторон и заверенному печатью Застройщика, и в случае возникновения споров из Договора является надлежащим доказательством.

Стороны признают, что протокол подписания и передачи документа в электронном виде, содержащий информацию о квалифицированных сертификатах ключей проверки электронной подписи Сторон на Договоре, является документальным подтверждением факта подписания Договора Участником долевого строительства и уполномоченным лицом Застройщика и является надлежащим доказательством подтверждения заключения Договора.

7.12. Условия Договора не подлежат изменению без письменного согласия Публичного акционерного общества «Совкомбанк».

7.13. Настоящим Стороны Договора заверяют и гарантируют, что не имеют гражданства иностранных(ого) государств(а), совершающих(его) в отношении Российской Федерации, российских юридических и физических лиц недружественные действия, а также местом регистрации, местом преимущественного ведения хозяйственной деятельности или извлечения прибыли от деятельности не являются(ется) указанные(ое) государства(о), перечень которых установлен Распоряжением Правительства  РФ от 05.03.2022 г. № 430-р, а также не находятся под контролем указанных иностранных лиц.

7.14. Надлежащим адресом электронной почты ПАО «Совкомбанк» в целях получения любых уведомлений из органа регистрации прав или от Застройщика в случае расторжения, прекращения или одностороннего отказа одной из сторон от исполнения Договора считать адрес электронной почты eSCrow@sovcombank.ru.

7.15. К Договору прилагаются следующие Приложения, являющиеся его неотъемлемой частью:

Приложение №1 – Основные характеристики Многоквартирного дома и Объекта долевого строительства. План Объекта и местоположение Объекта долевого строительства.

Приложение № 2 - Перечень отделочных и инженерно-технических работ

**8. РЕКВИЗИТЫ, АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН:**

**8.1. Застройщик:**

**ООО «Специализированный застройщик «Квартал-инвестстрой»**

Адрес местонахождения: \*\*\*

ИНН \*\*\*, КПП \*\*\*, ОГРН \*\*\*

Залоговый счет \*\*\*

к/с \*\*\*

email: info@k-instroy.ru

Генеральный директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**8.2. Участник долевого строительства:**

**Гр. РФ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, пол \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ года рождения, место рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт серия \_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г., код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрирован по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Тел: \_\_\_\_\_\_\_\_; email: \_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

**к Договору участия в долевом строительстве жилого дома**

**№ \_\_\_\_\_\_\_ от \_\_ \_\_\_\_ 20\_\_ г.**

|  |  |
| --- | --- |
| * 1. **ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА № \*\* по адресу:**   **Российская Федерация, Московская область, г.о. Подольск, вблизи д. Борисовка** | |
| Вид | **Многоквартирный жилой дом** |
| Назначение | **\*** |
| Общая площадь всех жилых помещений | **\*** |
| Количество нежилых помещений | **\*** |
| Количество этажей | **\*** |
| Материал наружных стен в соответствии с проектом | **\*** |
| Материал перекрытий | **\*** |
| Класс энергоэффективности | **\*** |
| Класс сейсмостойкости | **\*** |
| Общая площадь Многоквартирного дома | **\*** |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| * 1. **ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | | | | |
| Строительный адрес | **Российская Федерация, Московская область, г.о. Подольск, вблизи д. Борисовка, дом \*\*** | | | |
| № (условный) | **\*** | | | |
| Назначение | \* | | | |
| Секция (подъезд) | \* | | | |
| Этаж | \* | | | |
| Расположение на этаже | \*-я по часовой стрелке (слева направо от лифтового холла) | | | |
| Жилые комнаты | Количество: | \* | Общая жилая площадь, кв. м | \* |
| Вспомогательные помещения | Количество: | \* | Общая площадь, кв.м | \* |
| Летние помещения (балкон, лоджия без понижающего коэфф.) | Количество: | \* | Общая площадь, кв.м. | \* |
| Общая площадь (проектная), кв. м | \* | | | |
| Общая приведенная площадь (проектная), кв. м | \* | | | |

**1.3. ПЛАН ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

**1.4. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ЭТАЖЕ СТРОЯЩЕГОСЯ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

**Застройщик:**

**ООО «Специализированный застройщик «Квартал-инвестстрой»**

Генеральный директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Участник долевого строительства:**

**Гр. РФ** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 2**

**к Договору участия в долевом строительстве жилого дома**

**№ \_\_\_\_\_\_\_ от \_\_ \_\_\_\_ 20\_\_ г.**

**ПЕРЕЧЕНЬ ОТДЕЛОЧНЫХ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИХ РАБОТ**

|  |  |
| --- | --- |
| Общестроительные работы |  |
| Отделка квартир |  |
| Система отопления |  |
| Система водоснабжения |  |
| Электроснабжение |  |
| Слаботочные сети |  |
| Остекление |  |
| Внутренняя отделка мест общего пользования |  |

1. Стороны пришли к соглашению, что выбор отделочных материалов при выполнении работ (вид, марка, производитель материалов и изделий), включая сантехническое и иное оборудование, окна, двери, покрытия стен, потолка, напольное покрытие (далее – «Материалы»), осуществляется Застройщиком. Застройщик имеет право использовать как указанные Материалы, так и иные аналогичные материалы. Использование аналогичных 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.
2. Застройщик вправе по своему усмотрению устанавливать в Объекте долевого строительства дополнительное оборудование либо иным образом изменять уровень отделки Объекта долевого строительства. Установка в Объекте оборудования осуществляется Застройщиком в соответствии с проектом, места установки оборудования определяются Застройщиком самостоятельно.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

**Застройщик:**

**ООО «Специализированный застройщик «Квартал-инвестстрой»**

Генеральный директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Участник долевого строительства:**

**Гр. РФ**

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