**Договор участия в долевом строительстве №** **ДогНомер**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Москва | *ДогДатаВсеПроп* |

**ОргПолнНаим** (сокращенное наименование — **ОргСокрНаим**), *именуемое в дальнейшем* ***«Застройщик»***, в лице ОргПодписантСост, с одной стороны, и

**Пок1ПолнНаим,** Пок1Именуемый в дальнейшем *«****Приобретатель»,*** Пок1ПаспИПодп с другой стороны,

вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор участия в долевом строительстве **№** **ДогНомер от** **ДогДатаМесПроп года** (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. **Термины и определения**
   1. Акт – передаточный акт, по которому Застройщик передаёт Приобретателю Объект (как данный термин определён в п. 1.4 Договора).
   2. Законодательство – законодательство Российской Федерации.
   3. Здание – строение многоквартирного жилого дома с подземным паркингом, строящегося на Участке (как данный термин определён в п. 1.11 Договора) на основании разрешения на строительство от «20» апреля 2023 № 77-01-020811-2023
   4. Объект – объект долевого строительства, входящий в состав Здания, обладающий характеристиками, указанными в п. 3.2 Договора.
   5. Общее Имущество – имущество, принадлежащее в соответствии с Законодательством на праве общей долевой собственности всем собственникам помещений в Здании по причине приобретения такими лицами в собственность помещений в Здании.
   6. Проектная Площадь – площадь Объекта, указанная в проектной декларации на дату заключения Договора и являющаяся суммой площадей всех отапливаемых помещений (жилых комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения бытовых и иных нужд) и (при наличии) лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров в соответствии с технико-экономическими показателями, указанными в проектной документации.
   7. Проектная Приведённая Площадь – площадь Объекта, определённая на основании Проектной Площади путём применения к площади лоджий, балконов, веранд, террас Объекта (при их наличии) понижающих коэффициентов, установленных Приказом Минстроя России от 25.11.2016 № 854/пр.
   8. Сообщение – любое уведомление, требование или иное сообщение, в том числе юридически значимое, которое должно и/или может быть направлено любой Cтороной по настоящему Договору или в связи с ним.
   9. Цена – размер денежных средств, подлежащих уплате Приобретателем Застройщику для строительства (создания) Объекта.
   10. Цена Метра – цена 1 (одного) квадратного метра Проектной Приведённой Площади (как данный термин определён в п. 1.7 Договора), применяемая для расчёта Цены.
   11. Участок – земельный участок, расположенный по адресу г. Москва, пер. 3-й Обыденский, вл. 1, стр. 1, 2, 5, кадастровый номер 77:01:0001051:1008.
   12. Фактическая Площадь – площадь Объекта, определяемая лицом, уполномоченным на осуществление работ по технической инвентаризации и/или кадастровых работ, по результатам строительства Здания, и являющаяся суммой площадей всех отапливаемых помещений (жилых комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения бытовых и иных нужд) и (при наличии) лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров в соответствии с технико-экономическими показателями, указанными в проектной документации.
   13. Фактическая Приведённая Площадь – площадь Объекта, определяемая на основании Фактической Площади путём применения к площади лоджий, веранд, балконов, террас Объекта (при их наличии) понижающих коэффициентов, установленных Приказом Минстроя России от 25.11.2016 № 854/пр.
   14. Эскроу-Агент – ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» (адрес местонахождения и почтовый адрес: 107045, г. Москва, Луков пер., д. 2, стр. 1; ОГРН 1027739555282; ИНН 7734202860; корр. счёт 30101810745250000659 в Главном управлении Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу г. Москвы; БИК 044525659; КПП 770801001), являющееся кредитной организацией по Законодательству (лицензия Банка России на осуществление банковских операций № 1978 от 06.05.2016), адрес электронной почты [info@mkb.ru](mailto:info@mkb.ru), телефон +7 495 797 42 10.

Залоговый счет Застройщика у Эскроу-Агента: 40702810105010000504.

1. **Заверения и гарантии**
   1. Каждая из Сторон Договора заверяет другую в следующем:
      1. Сторона не обладает признаками неплатёжеспособности (банкротства).
      2. Лица, подписавшие Договор, имеют на это все необходимые полномочия.
   2. Приобретатель заверяет Застройщика и подтверждает, что:
      1. ознакомлен с проектом строительства Здания;
      2. осведомлён о том, что Застройщик строит Здание с использованием проектного финансирования Эскроу-Агента, что Участок находится в залоге у Эскроу-Агента, ознакомлен со способами обеспечения исполнения обязательств Застройщика из Договора;
      3. Приобретателю понятны все условия Договора, Приобретатель согласен с содержанием Договора.
2. **Предмет Договора**
   1. В соответствии с Договором Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами или с привлечением других лиц построить (создать) Здание и после получения разрешения на ввод Здания в эксплуатацию передать Приобретателю Объект, а Приобретатель обязуется оплатить Цену и принять Объект.
   2. Основные характеристики Объекта (проектные, указаны в соответствии с информацией, включённой в проектную декларацию на момент заключения Договора):

|  |  |
| --- | --- |
| **Объект** | **Квартира** |
| **Назначение** | **Жилое** |
| **Корпус** | **СтроениеНомер** |
| **Этаж** | **ПомещЭтаж** |
| **Количество комнат** | **ПомещКолКомнат** |
| **Количество и площадь комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, веранд, балконов, террас** | **ПомНПлощ1ОтделБК** |
| **Условный номер** | **ПомещПроектНомер** |
| **Проектная Площадь** | **ПомещПлощОбщ1БК** |
| **Проектная Приведённая Площадь** | **ПомещРасчПлощ1Об** |

План Объекта, отображающий в графической форме планируемое расположение по отношению друг к другу частей Объекта (при их наличии): комнат, помещений вспомогательного назначения, лоджий, веранд, балконов, террас, – а также их площади, местоположение Объекта на этаже содержится в Приложении № 1.

* 1. Основные характеристики Здания содержатся в Приложении № 2.

* 1. Право собственности Приобретателя на Объект возникает с момента государственной регистрации.
  2. Проектная декларация размещена на сайте единой информационной системы жилищного строительства (<https://наш.дом.рф>).

1. **Цена**
   1. Цена определяется как произведение Цены Метра, составляющей **СделкаЦенаКвМПр**, и Проектной Приведённой Площади.
   2. Цена, определенная на момент заключения Договора, составляет **СделкаЦенаПроп**. Стороны согласовали, что Цена может быть изменена без подписания дополнительного соглашения к Договору в случае, установленном п. 4.3 Договора, с обязательным проведением взаиморасчетов в соответствии с п. 4.3 Договора.
   3. В случае, если Фактическая Приведённая Площадь будет отличаться более чем на 1% (один процент) от Проектной Приведённой Площади, Стороны произведут следующие взаиморасчёты:
      1. Если Фактическая Приведённая Площадь окажется больше Проектной Приведённой Площади более чем на 1% (один процент), Приобретатель обязуется доплатить Застройщику сумму, рассчитываемую как произведение Цены Метра и разницы между Фактической Приведённой Площадью и Проектной Приведённой Площадью. Приобретатель уплачивает сумму, указанную в настоящем пункте Договора, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения соответствующего уведомления от Застройщика.
      2. Если Проектная Приведённая Площадь окажется больше Фактической Приведённой Площади более чем на 1% (один процент), Застройщик обязуется вернуть Приобретателю сумму, рассчитываемую как произведение Цены Метра и разницы между Проектной Приведённой Площадью и Фактической Приведённой Площадью. Застройщик уплачивает сумму, указанную в настоящем пункте Договора, в течение 14 (четырнадцати) рабочих дней с даты получения соответствующего запроса от Приобретателя, содержащего банковские реквизиты Приобретателя в объёме достаточном для совершения банковского перевода.
   4. Приобретатель оплачивает сумму, указанную в п. 4.2 Договора, в течение 5 (пяти) дней с даты государственной регистрации Договора. Оплата производится путём внесения соответствующей суммы на эскроу-счёт, открываемый Приобретателем у Эскроу-Агента.
   5. Срок условного депонирования денежных средств на эскроу-счёте, указанном в п. 4.4 Договора, должен превышать срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию в отношении Здания на 6 (шесть) месяцев.
   6. Обязательство Приобретателя по уплате денежных средств, указанных в п. 4.2 Договора, считается исполненным с момента поступления соответствующей суммы на эскроу-счёт, открытый у Эскроу-Агента.

Все остальные обязательства Приобретателя, предусматривающие уплату каких-либо денежных средств Застройщику (в т. ч. предусмотренные пп. 4.3.1, 10.3 Договора), считаются исполненными с момента зачисления денежных средств на расчётный счёт Застройщика.

* 1. В случае, если к моменту передачи Объекта Приобретателю Цена не будет оплачена полностью (с учётом доплаты в соответствии с п. 4.3.1 Договора), Стороны отражают в Акте размер задолженности Приобретателя, а Объект (право собственности Приобретателя на Объект) поступает в залог Застройщика в обеспечение исполнения обязательства по оплате Цены.

Стороны обязуются подать в уполномоченный орган все необходимые заявления и документы в целях государственной регистрации в отношении Объекта ипотеки (залога) в пользу Застройщика.

В случае, если в Акте не содержится информация об отсутствии задолженности Приобретателя перед Застройщиком, такая задолженность предполагается.

1. **Срок и порядок передачи Объекта**
   1. Застройщик имеет право передать Объект Приобретателю в любой день на своё усмотрение (досрочно передать Объект Приобретателю), но не позднее «30» июня 2026 года.
   2. Застройщик передаёт Приобретателю Объект при условии полной оплаты Цены (с учётом доплаты в соответствии с п. 4.3.1 Договора).
   3. Приобретатель обязан принять Объект в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты получения уведомления о завершении строительства Здания и о готовности Объекта к передаче.
   4. В случае уклонения Приобретателя от подписания Акта или в случае немотивированного отказа Приобретателя от подписания Акта Застройщик в порядке, установленном Законодательством, вправе передать Объект в одностороннем порядке.
2. **Гарантии качества**
   1. Стороны признают, что разрешение на ввод Здания в эксплуатацию является необходимым и достаточным подтверждением качества Объекта и Здания, соответствия Объекта и Здания проектной документации, строительно-техническим нормам и правилам, всем иным обязательным нормам и правилам.
   2. Гарантийный срок на Объект составляет 5 (пять) лет, исчисляется с даты передачи Объекта Приобретателю. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование Объекта, Здания составляет 3 (три) года, исчисляется с даты первой передачи Застройщиком любого объекта долевого строительства, расположенного в Здании.
   3. Не являются отступлениями от условий Договора и/или обязательных требований, недостатками и/или нарушением требований к качеству (ухудшением качества) Объекта фактические изменения: площади Здания, в том числе Общего Имущества в нём; мест расположения инженерных сетей, инженерных шахт; расположения, формы, вида и размера оконных и балконных проёмов и инженерных шахт; элементов фасада и декора; проекта благоустройства Участка (или участка, который будет отнесён к Общему Имуществу), прилегающей территории и т. д.
   4. В следующих случаях Приобретатель вправе потребовать от Застройщика исключительно безвозмездного устранения недостатков Объекта:
      1. Объект не соответствует условиям Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.
      2. Объект построен (создан) с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного Договором использования.

В указанных случаях Застройщик устраняет недостатки в разумный срок.

1. **Обязанности Приобретателя**
   1. С даты приёма Объекта Приобретатель обязан нести расходы по содержанию Объекта, а также участвовать в расходах на содержание Общего Имущества, для чего Приобретатель должен заключить с эксплуатирующей организацией договоры о предоставлении коммунальных услуг и участии в расходах по содержанию, ремонту и техническому обслуживанию Здания, Общего Имущества.
   2. Уклонение Приобретателя от заключения с эксплуатирующей организацией договоров на эксплуатацию Объекта и предоставление жилищно-коммунальных услуг не освобождает Приобретателя от обязанности по возмещению расходов Застройщика по оплате фактически произведённых эксплуатирующей организацией затрат, связанных с эксплуатацией Объекта, пропорционально доле Приобретателя в Общем Имуществе.
   3. Приобретатель обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации договора уступки прав требования по Договору уведомить Застройщика о данном факте путём предоставления копии договора уступки прав требования по Договору и выписки из ЕГРН, подтверждающей факт регистрации договора. Непредставление Застройщику копии договора уступки прав требования по Договору и выписки из ЕГРН, подтверждающей факт регистрации договора, означает неисполнение обязанности по уведомлению Застройщика об уступке прав требования по Договору.
   4. Приобретатель обязуется не осуществлять перепланировку/переустройство Объекта до регистрации права собственности на Объект.
   5. Приобретатель в случае уклонения от принятия Объекта обязан компенсировать убытки (расходы), связанные с содержанием Объекта, обеспечением его коммунальными ресурсами, содержанием Общего Имущества Здания, обеспечением Объекта коммунальными ресурсами и текущим ремонтом Общего Имущества Здания, а также иными дополнительными услугами, оказание которых осуществляется в соответствии с решением собственников помещений Здания пропорционально доле в Общем Имуществе Здания, приходящейся на Приобретателя, Объекта, за период с момента получения уведомления о завершении строительства Объекта до даты передачи Объекта Приобретателю (в т. ч. в одностороннем порядке). Приобретатель выплачивает Застройщику сумму, предусмотренную настоящим пунктом Договора, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения от Застройщика соответствующего требования.
2. **Сообщения и уведомления**
   1. Стороны обязаны информировать друг друга об изменении своего местонахождения, банковских реквизитов, а также обо всех других произошедших изменениях, имеющих существенное значение для полного и своевременного исполнения обязательств по Договору.
   2. Если специальный способ совершения Сообщения не предусмотрен Законодательством, Застройщик вправе совершить такое Сообщение путём:
      1. размещения соответствующей информации на сайте https://obydenskiy-1.ru/ и/или на сайте http://наш.дом.рф;
      2. направления c электронной почты Застройщика, указанной в разделе 13 Договора, на адрес электронной почты Приобретателя, указанный в разделе 13 Договора;
      3. направления СМС-сообщений и/или направления сообщений через системы мгновенного обмена сообщениями (WhatsApp, Telegram и т. п.) на номер мобильного телефона Приобретателя, указанный в разделе 13 Договора;
      4. направления службой доставки (DHL, PONY EXPRESS и т. п.) и/или оператором почтовой связи;
      5. передачи Приобретателю или лицу, уполномоченному Приобретателем, под подпись.
   3. При подписании юридически значимых сообщений Застройщик вправе применять аналоги собственноручной подписи уполномоченного лица, а также средства механического или иного воспроизведения подписи уполномоченного лица.
   4. Если иное прямо не предусмотрено Законодательством, Сообщение считается полученным Приобретателем:
      1. в дату его размещения, если оно было размещено способом, указанным в п. 8.2.1 Договора;
      2. в дату его направления, если оно было направлено способами, указанными в пп. 8.2.2, 8.2.3 Договора;
      3. на 10-й (десятый) день с даты его направления способом, указанным в п. 8.2.4 Договора;
      4. в дату фактического вручения, если Сообщение было совершено способом, указанным в п. 8.2.5 Договора.

В случае, если Сообщение было совершено несколькими способами, датой получения Приобретателем соответствующего Сообщения считается наиболее ранняя из всех дат получения такого Сообщения.

1. **Особые условия**
   1. Приобретатель настоящим даёт безусловное и безотзывное согласие (в т. ч. по смыслу п. 4 ст. 11.2 Земельного кодекса) на осуществление следующих действий Застройщика с Участком:
      1. на последующее (до и/или после ввода Здания в эксплуатацию) изменение границ Участка в связи с разделом Участка в целях образования (формирования) отдельного земельного участка под Зданием, а также на изменение документации по планировке территории (к которой относится Участок), проектов планировки, проектов межевания, градостроительных планов и любой иной документации, на совершение любых иных действий, связанных с межеванием (размежеванием), разделом, объединением, перераспределением, выделом Участка;
      2. на уточнение границ Участка, и/или изменение площади Участка, и/или изменение (уточнение) описания местоположения его границ, на снятие с кадастрового учёта Участка в связи с постановкой на кадастровый учёт вновь образованных земельных участков и на постановку на кадастровый учёт вновь образованных земельных участков из состава Участка, на внесение любых изменений в Единый государственный реестр недвижимости, в том числе связанных с кадастровым учётом Участка, на прекращение права собственности на Участок в связи с его разделом, объединением, перераспределением, выделом, на государственную регистрацию права собственности на вновь образованные земельные участки;
      3. на отчуждение вновь образованных земельных участков, на которых не находится создаваемое Здание, а также на передачу таких вновь образованных земельных участков в аренду, распоряжение или обременение арендодателем и/или Застройщиком таких земельных участков иным образом.
   2. Приобретатель представляет Застройщику нотариально удостоверенное согласие, совершённое по форме Застройщика, на раздел, объединение, перераспределение, выдел Участка, государственную регистрацию указанных изменений, любых действий, предусмотренных п. 9.1 Договора, в том числе изменений предмета залога (Участка), любые иные необходимые документы для раздела, объединения, перераспределения, выдела Участка, государственной регистрации указанных изменений в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения соответствующего запроса от Застройщика.
   3. Если в результате правовой экспертизы представленных документов орган, уполномоченный на осуществление государственной регистрации Договора, даст заключение о невозможности регистрации настоящего Договора, дополнительных соглашений к Договору либо оформления права собственности Приобретателя на Объект, Стороны обязаны привести свои правоотношения в соответствие с требованиями такого уполномоченного органа, в том числе путём составления и подписания соответствующих документов (дополнительных соглашений к Договору).
   4. Застройщик вправе в одностороннем порядке вносить изменения в проектную документацию Здания. Приобретатель осведомлён и согласен с тем, что Здание может быть изменено в результате изменения проектной документации Здания, при этом Фактическая Площадь и Фактическая Приведённая Площадь Объекта могут быть увеличены или уменьшены, расположение, форма, вид и размер оконных и балконных проёмов и инженерных шахт, систем Здания и Объекта могут быть изменены по результатам изменения проектной документации Здания.
   5. Приобретатель имеет право в судебном порядке расторгнуть Договор в случае, если Фактическая Приведённая Площадь будет отличаться от Проектной Приведённой Площади на 5 (пять) и более процентов.
   6. Приобретатель не вправе производить в отношении Объекта работы (в том числе, но не ограничиваясь, переустройство, перепланировку, застекление открытых террас, изменение типа и цветового решения, установленного в соответствии с архитектурным проектом остекления), в результате которых будет изменен архитектурных облик Здания как объекта авторских прав.
2. **Ответственность Сторон**
   1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ.
   2. В случае множественности лиц на стороне Приобретателя все лица, выступающие в качестве Приобретателя, солидарно несут (исполняют) все обязанности по Договору, в т. ч. несут солидарную ответственность.
   3. За неисполнение обязанности, предусмотренной п. 7.5 Договора, Приобретатель уплачивает Застройщику неустойку в размере 0,25 (нуля целых и двадцати пяти сотых) % от суммы задолженности за каждый день просрочки.
   4. В случае нарушения Приобретателем условий п. 9.6 настоящего Договора, Приобретатель обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения уведомления (требования) автора архитектурного проекта, в соответствии с которым было создано Здание как архитектурный объект, или уполномоченного автором лица устранить нарушение и привести Объект и (или) Здание как архитектурный объект в первоначальный вид, предусмотренный проектной документацией, за свой счет либо возместить расходы, понесенные в связи с необходимостью приведения Объекта и (или) Здания как архитектурного объекта в первоначальный вид, предусмотренный проектной документацией.
3. **Обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор)**
   1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение обязательств, если их неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, то есть землетрясений, наводнений, ураганов, смерчей, засухи и т. д., действия внешних объективных факторов (военные действия, эпидемии, пандемии, забастовки и иные события, не подлежащие разумному контролю Сторон, установление нерабочих дней), на время действия этих обстоятельств, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение соответствующих обязательств.
   2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств, обязана уведомить другую Сторону об их наступлении и прекращении.
   3. С момента наступления обстоятельств непреодолимой силы сроки исполнения обязательств по настоящему Договору увеличиваются на время действия таких обстоятельств.
4. **Заключительные положения**
   1. Отношения Сторон из Договора или в связи с ним регулируются Законодательством.
   2. Если иное прямо не предусмотрено Законодательством, Стороны передают все споры и разногласия в связи с Договором на рассмотрение (в зависимости от компетенции) Арбитражного суда города Москвы, Замоскворецкого районного суда города Москвы или мирового судьи судебного участка № 398 города Москвы.
   3. Ссылки на преамбулу, разделы и пункты приложения являются ссылками на преамбулу, разделы, пункты и приложения настоящего Договора, если иное прямо не указано в настоящем Договоре.
   4. Заголовки и названия разделов Договора приводятся лишь в целях удобства и не влияют на толкование настоящего Договора.
   5. При определении сроков указание «до» означает, что соответствующая дата не включена в указанный срок, указания «по» и «не позднее» означают, что соответствующая дата включена в указанный срок.
   6. Если иное не следует из контекста, то слова, используемые в единственном числе, включают множественное число и наоборот, а ссылки на третьих лиц включают ссылки на физических и юридических лиц, органы государственной и муниципальной власти, Российскую Федерацию, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования.
   7. Указания «в частности», «включая» или «в том числе» употребляются в значении «в частности (в том числе), но не ограничиваясь».
   8. Настоящий Договор составлен и подписан в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую силу, по одному для Застройщика и Приобретателя.
   9. Расходы по уплате государственной пошлины за регистрацию настоящего Договора несёт Застройщик.
   10. Приложения к настоящему Договору, являющиеся его неотъемлемой частью:
       1. Приложение № 1 «Характеристики Объекта»;
       2. Приложение № 2 «Характеристики Здания»;
       3. Приложение № 3 «Согласие на обработку персональных данных».
5. **Местонахождение и реквизиты Сторон**

**13.1. Застройщик:**

**ОргСокрНаим**

ОргАдресИКодыБРС

р/с: ОргРасчетныйСчет

* 1. **Приобретатель:**

**Пок1ПолнНаим,**

Пок1ПаспИПодп

Пок1Контакты

Пок1БнкРквКлнкЗг

**Подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Застройщик** | **Приобретатель** |
| **ОргСокрНаим**  **ОргПодписантОсн**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****ОргСокрПодписант** | **Пок1ПолнНаим**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

*Приложение № 1  
к Договору участия в долевом строительстве  
№**ДогНомер от* *ДогДатаМесПроп года*

**План Объекта**

**ПомещПланировк1э**

**ПомещПланировк2э**

**ПомещПланировк3э**

**ПомещСхемаРазм1э**

**ПомещСхемаРазм2э**

**ПомещСхемаРазм3э**

**Описание Объекта**

Объект передаётся Приобретателю в следующем состоянии:

1. ***Отделка мест общего пользования***

Отделка помещений общего пользования, входящих в состав Общего Имущества, выполняется Застройщиком. К помещениям общего пользования в том числе относятся:

* + входные группы в жилое здание (в т. ч. вестибюли) с входным тамбуром, лестницей и лифтовым холлом;
  + поэтажные лифтовые холлы, коридоры;
  + помещения для сбора мусора;
  + колясочная;
  + коридоры;
  + тамбур шлюзы.
  + эвакуационные лестницы;
  + помещение паркинга.

1. ***Описание технического состояния Объекта***

Объект передаётся Застройщиком Приобретателю без отделки и инженерного оборудования в следующей степени готовности:

* + внутриквартирные перегородки в местах, предусмотренных проектом, обозначаются трассировкой в 1 (один) ряд высотой в 1 (один) блок из блоков ячеистого бетона или аналогичного материала (помимо стен, граничащих с шахтами прохождения инженерных коммуникаций, которые выкладываются по проекту на полную высоту). Перегородки санузлов, предусмотренные проектом, обозначаются трассировкой в 1 (один) ряд кирпича. Инженерные шахты обозначаются трассировкой в 1 (один) ряд кирпича (помимо шахт прохождения инженерных коммуникаций, которые выкладываются по проекту на полную высоту);
  + без отделки полов, стяжка полов не предусмотрена. В мокрых зонах гидроизоляция не выполняется;
  + без отделки стен и потолка;
  + отделка оконных откосов не выполняется;
  + подоконные доски/плиты не устанавливаются;
  + межкомнатные внутренние дверные блоки не устанавливаются;
  + окна, балконные двери — двухкамерный и однокамерные стеклопакеты;
  + межкомнатные двери не устанавливаются;
  + встроенная мебель (шкафы, антресоли, подстолья) — не выполняется;
  + выполняется установка входных дверных блоков — по проекту.

Все последующие работы по доведению помещений Объекта до полной готовности выполняются Приобретателем.

***Инженерные системы и оборудование Объекта***

* + Инженерные системы и другое оборудование предусматриваются в соответствии с техническими условиями на присоединение к городским сетям и проектом.
  + Проектом предусмотрен монтаж квартирного щитка механизации. Электрические плиты не поставляются и не устанавливаются.
  + Слаботочные системы. Проектом предусмотрено устройство коммуникационных шкафов в местах общего пользования для поквартирного подключения сетей телефонии, телевидения, домофонной связи. Внутриквартирная разводка слаботочных систем не выполняется. Оконечные устройства домофонной связи не устанавливаются.
  + Пожарно-охранная сигнализация выполняется в объёме, предусмотренном проектом. Пожарные извещатели устанавливаются.
  + Холодное и горячее водоснабжение. Выполняется монтаж стояков с отводами и установкой квартирных водяных счётчиков без выполнения трубных разводок для подключения сантехнического оборудования. Отводы оканчиваются вентилями с заглушками.
  + Сантехническое оборудование (ванны, умывальники, унитазы, мойки и прочее) не устанавливается.
  + Водоотведение. Стояки водоотведения выполняются с установкой необходимых фасонных частей (отводов) с заглушками, без выполнения трубных разводок для подключения сантехнических приборов (унитазов, ванн, моек и т. д.).
  + Предусмотрена центральная система вентиляции с принудительным притоком воздуха в объём квартиры. Предусмотрена раздельная вытяжка из санузлов и кухни. Разводка по помещениям не выполняется.
  + Предусмотрена возможность установки камина (при наличии). Камины не поставляются и не устанавливаются.
  + Система отопления выполняется в объёме проекта строительства Здания, с установкой временных отопительных приборов.
  + Внешние блоки системы кондиционирования для квартир устанавливаются централизованно. Внутренние блоки устанавливает Приобретатель за собственный счёт, с предварительным согласованием оборудования с управляющей компанией Здания.

Настоящее описание является ориентировочным и может быть изменено (дополнено) Застройщиком без предварительного уведомления Приобретателя и без согласования с ним.

**Подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Застройщик** | **Приобретатель** |
| **ОргСокрНаим**  **ОргПодписантОсн**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****ОргСокрПодписант** | **Пок1ПолнНаим**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

*Приложение № 2  
к Договору участия в долевом строительстве  
№**ДогНомер от* *ДогДатаМесПроп года*

**Основные характеристики Здания**

|  |  |
| --- | --- |
| Вид | Многоквартирный дом |
| Назначение | Жилое |
| Количество этажей | 6 наземных этажей + 3 подземных этажа |
| Общая площадь | 9 754,6 кв. м |
| Материал наружных стен и каркас Объекта | С монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов |
| Материал поэтажных перекрытий | Монолитные железобетонные |
| Класс энергоэффективности | А |
| Класс сейсмостойкости | 5 и менее баллов |

**Подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Застройщик** | **Приобретатель** |
| **ОргСокрНаим**  **ОргПодписантОсн**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****ОргСокрПодписант** | **Пок1ПолнНаим**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

*Приложение № 3  
к Договору участия в долевом строительстве  
№**ДогНомер от* *ДогДатаМесПроп года*

**Согласие на обработку персональных данных**

В соответствии со ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» Приобретатель предоставляет своё согласие на обработку персональных данных (далее — «Согласие») Застройщику на следующих условиях:

1. Настоящее Согласие даётся на обработку персональных данных. В рамках настоящего Согласия под обработкой персональных данных понимается любое действие (операция) или совокупность действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными.
2. Перечень персональных данных, на обработку которых Приобретатель даёт Согласие:

* фамилия, имя, отчество;
* адрес электронной почты (email);
* контактный телефон;
* паспортные данные;
* данные почтовых адресов и адресов регистрации;
* банковские реквизиты.

1. Перечень действий с персональными данными, на совершение которых даётся Согласие, общее описание используемых Приобретателем способов обработки персональных данных в соответствии с п. 3 ст. 3 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных». В ходе обработки с персональными данными будут совершены следующие действия: сбор; запись; систематизация; накопление; хранение; уточнение (обновление, изменение); использование; передача (предоставление, доступ) третьим лицам; обезличивание; блокирование; удаление; уничтожение.
2. Передача (предоставление, доступ) персональных данных третьим лицам осуществляется на основании Законодательства или Договора. Перечень лиц, которым Застройщик предоставляет персональные данные, включает в себя:

* лиц, входящих с Застройщиком в одну группу, определяемую и раскрываемую в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;
* лиц, с которыми у Застройщика заключены договоры о предоставлении маркетинговых услуг;
* лиц, с которыми у Застройщика заключены договоры о предоставлении услуг по разработке и сопровождению программного обеспечения;
* лиц, с которыми у Застройщика заключены агентские договоры и договоры о предоставлении услуг;
* любой государственный орган, правоохранительные органы, центральные или местные исполнительные органы власти, другие официальные или государственные органы или суды Российской Федерации, в отношении которых Застройщик обязан предоставлять информацию в соответствии с применимым законодательством по соответствующему запросу;
* консультантов (использующих любую организационно-правовую форму осуществления предпринимательской деятельности), оказывающих услуги Застройщику по заключенным с Застройщиком соглашениям, и банки.

Настоящий перечень является открытым, Застройщик вправе передавать персональные данные Приобретателя также в случаях, в которых такое предоставление необходимо для исполнения требований Законодательства и договоров, заключённых с Приобретателем.

1. Настоящее Согласие действует 20 (двадцать) лет.
2. Приобретатель вправе в любое время отозвать своё Согласие путём направления Застройщику письменного заявления об отказе от обработки его персональных данных. При этом Приобретатель принимает во внимание, что в соответствии с действующим законодательством о персональных данных Согласие Приобретателя не требуется в случае, если обработка персональных данных осуществляется в целях исполнения Договора, одной из Сторон которых является сам Приобретатель, а также в случае, если обработка персональных данных необходима для осуществления прав и законных интересов Застройщика, осуществляющего обработку персональных данных, или третьих лиц либо для достижения общественно значимых целей при условии, что при этом не нарушаются права и свободы субъекта персональных данных.
3. Приобретатель предоставляет Согласие в целях исполнения договорных обязательств (в частности — Договора №ДогНомер от ДогДатаМесПроп года).

|  |
| --- |
| **Приобретатель** |
| **Пок1ПолнНаим**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

1. Принимая во внимание вышеуказанные условия, Приобретатель также предоставляет Согласие для получения сводной информации о Приобретателе в маркетинговых и рекламных целях.
2. Согласие даётся в том числе на возможные информационные (рекламные) оповещения (в т. ч. осуществление информационных рассылок, рассылок о маркетинговых мероприятиях, специальных предложениях и акциях) посредством СМС, email, систем мгновенного обмена сообщениями, телефонных звонков.

|  |
| --- |
| **Приобретатель** |
| **Пок1ПолнНаим**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |