

**ДОГОВОР № _2У
УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ**

город Ижевск

«__» _____ 202__ г.

ООО Специализированный застройщик "Ижрегионстрой" (сокращенное наименование: ООО СЗ «Ижрегионстрой»), именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице представителя Застройщика **Гордецкой Анастасии Викторовны**, действующей на основании Доверенности от 22.06.2022 г., удостоверенной нотариусом нотариального округа «город Ижевск Удмуртской Республики» Бобровой Ириной Петровной, зарегистрировано в реестре № 18/3-н/18-2022-6-647, с одной стороны и гражданин Российской Федерации __, пол __, дата рождения __, место рождения гор. Ижевск, СНИЛС: __, ИНН: __, паспорт гражданина Российской Федерации серия __ номер __, выдан __ года, _____, код подразделения: __, проживающий (зарегистрированный) по адресу: _____, телефон __, и гражданин Российской Федерации __, пол __, дата рождения __, место рождения гор. Ижевск, СНИЛС: __, ИНН: __, паспорт гражданина Российской Федерации серия __ номер __, выдан __ года, _____, код подразделения: __, проживающий (зарегистрированный) по адресу: _____, телефон __, именуемые в дальнейшем «Участники», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», а по отдельности - «Сторона», заключили настоящий Договор, именуемый в дальнейшем «**Договор**», о нижеследующем:

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1.1. **Земельный участок** - земельный участок (или вновь образованный земельный участок в результате межевания указанного в настоящем пункте земельного участка), принадлежащий Застройщику на праве *собственности*, кадастровый номер 18:26:040583:253, площадью 5 479,00 (пять тысяч четыреста семьдесят девять) кв. м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: *многоквартирные жилые дома 9-17 этажей (код 1.122)*, по адресу: Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Телегина.

1.2. **Жилой дом – Многоквартирный жилой дом (вторая очередь), расположенный по ул. Телегина в Ленинском районе г. Ижевска Удмуртской Республики ЖК «Успенский»**, в состав которого будет входить Объект, и строительство которого осуществляется на Земельном участке с привлечением денежных средств Участника, по строительному адресу: Удмуртская Республика, Городской округ, Город Ижевск, г. Ижевск (почтовый адрес уточняется по окончании строительства).

1.3. **Объект долевого строительства/Объект** – жилое помещение (**квартира**), подлежащее передаче Участнику после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома и входящее в состав указанного Жилого дома, строящихся (создаваемых) с привлечением денежных средств Участника.

1.4. **Общее имущество** - помещения в Жилом доме, не являющиеся частями жилых и нежилых помещений и предназначенные для обслуживания более одного помещения в Жилом доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции Жилого дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном Жилом доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, Земельный участок, на котором расположен данный Жилой дом, дорожное покрытие, тротуары, ограждения, элементы озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома принадлежности, расположенные на Земельном участке в соответствии с проектной документацией и/или в соответствии с действующим законодательством и т.д.

1.5. **Застройщик** – юридическое лицо, имеющее на праве собственности Земельный участок и привлекающее денежные средства Участника и других участников долевого строительства для строительства на этом Земельном участке Жилого дома и иных объектов недвижимости на основании полученного Разрешения на строительство.

1.6. **Разрешение на строительство** – документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана Земельного участка и дающий Застройщику право осуществлять строительство.

1.7. **Разрешение на ввод Жилого дома в эксплуатацию** – документ, который удостоверяет выполнение строительства Жилого дома в полном объеме в соответствии с Разрешением на строительство, соответствие построенного Жилого дома градостроительному плану Земельного участка и проектной документации.

1.8. **Проектная общая /приведенная/ площадь Объекта** – сумма площадей всех частей помещения, предусмотренная проектной документацией, включая площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами личных, семейных, домашних и иных

нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, а также при наличии - лоджий и балконов, подсчитываемых со следующими коэффициентами: для лоджий – 0,5; балконов – 0,3.

Определенная настоящим пунктом Проектная общая площадь Объекта применяется Сторонами исключительно для расчета цены Договора и может не совпадать с Общей площадью Объекта.

1.9. **Общая /приведенная/ площадь Объекта** – сумма площадей всех частей помещения (Объекта), определенная по результатам кадастровых работ в отношении Объекта (далее по тексту – «обмеры»), произведенных по заказу Застройщика, включая площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, а также при наличии - лоджий и балконов, подсчитываемых со следующими коэффициентами: для лоджий – 0,5; балконов – 0,3.

При определении Общей площади Объекта не учитываются любые отделочные работы (например, штукатурка, шпаклевка, фальш-стены, декоративные элементы и т.п.), возведение перегородок/стен и любые иные работы, влияющие на площадь Объекта.

Определенная настоящим пунктом Общая площадь Объекта, с учетом площадей помещений вспомогательного использования, а также лоджий и балконов, применяется Сторонами исключительно для дополнительного уточнения цены Договора согласно условиям настоящего Договора и может не совпадать с Проектной общей площадью Объекта.

1.10. Сведения об уполномоченном банке(эскроу-агент) по настоящему Договору:

Полное наименование (фирменное наименование): Акционерное общество «Банк ДОМ.РФ».

Сокращенное наименование: АО «Банк ДОМ.РФ».

ИНН 7725038124/ОГРН 1037739527077

Место нахождения (адрес): 125009 г. Москва, ул.Воздвиженка, 10.

Адрес электронной почты: escrow@domrf.ru

Телефон банка: 8 800 775 86 86

2. ОСНОВАНИЯ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА И ПРИВЛЕЧЕНИЯ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ УЧАСТНИКА

2.1. Настоящий Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее по тексту – «**Закон о Долевом Участии**»).

2.2. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав (далее по тексту – «Орган регистрации прав»).

2.3. В соответствии со ст. 3 Закона о Долевом Участии Застройщик вправе привлекать денежные средства Участников на основании:

2.3.1. Настоящего Договора, так как Застройщик удовлетворяет требованиям, указанным в части 2 указанной статьи.

2.3.2. Разрешения на строительство № 18-26-06-2023 от 30.03.2023г., выданного Государственным казенным учреждением субъекта Российской Федерации Министерства строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Удмуртской Республики.

2.3.3. Внесения Органом регистрации прав в Единый государственный реестр недвижимости записи о государственной регистрации Застройщиком права собственности на Земельный участок на основании Соглашения о перераспределении площади земельных участков от 30.11.2022 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 15.12.2022 года сделана запись регистрации № 18:26:040583:253-18/072/2022-2.

2.3.4. Опубликования, размещения в единой информационной системе жилищного строительства (ЕИСЖС) проектной декларации.

2.4. Стороны подтверждают, что Участники ознакомились с положениями настоящего Договора, а также с содержанием документов, указанных в статье 2 настоящего Договора.

2.5. В силу того, что расчеты по настоящему Договору осуществляются с использованием счетов эскроу, залог в силу закона на предоставленный для строительства Земельный участок и строящийся на этом участке Жилой дом на основании ч.4 ст.15.4 Закона о Долевом Участии в пользу Участников не устанавливается.

3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

3.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим Договором срок построить (создать) Жилой дом и после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома передать Участникам расположенный в Жилом доме Объект, а Участники обязуется уплатить обусловленную настоящим Договором цену и принять Объект Участниками по окончании строительства собственностью определенной в догворе доли построенного Дома.

3.2. В соответствии с настоящим Договором и на основании положений действующего законодательства у Участника в будущем возникнет право общей собственности на Объект, имеющий основные характеристики, соответствующие проектной документации, согласованные Сторонами и указанные в Приложении № 1 к настоящему Договору.

Основные характеристики Жилого дома, соответствующие проектной документации, согласованы Сторонами и указаны в Приложении №1 к настоящему Договору.

План Объекта, отражающий в графической форме расположение по отношению друг к другу частей Объекта и местоположение Объекта на этаже согласован Сторонами и указан в Приложении №2 к настоящему Договору. Застройщик вправе вносить изменения и дополнения в проектную документацию на строительство Многоквартирного дома, в т.ч. связанные с конструктивными особенностями наружных стен и внутренних перегородок, с изменением фасада, осуществлять замену строительных материалов и/или оборудования без уведомления Участников.

Описание Объекта долевого строительства указано также в Приложении № 1-а.

3.3. Застройщик гарантирует, что на момент заключения Договора Объект правами третьих лиц не обременен, в споре, под запретом, залогом, в судебных разбирательствах не состоит, а также, что ранее в отношении Объекта не совершалось сделок, следствием которых может быть возникновение прав третьих лиц.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА. СРОКИ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

4.1. Цена Договора составляет _____ (_____) рублей 00 копеек, НДС не облагается.

Цена Договора рассчитана посредством умножения Проектной общей площади Объекта на стоимость одного квадратного метра, указанную в п. 4.2 Договора. Цена Договора включает в себя затраты на строительство (создание) Объекта, предусмотренные Законом о Долевом Участии.

Окончательная Цена Договора устанавливается с учетом п.п. 4.3., 4.4, 4.5 Договора.

4.2. Стороны договорились, что стоимость одного квадратного метра составляет – _____ (_____) рублей __ копейки, НДС не облагается. Стоимость одного квадратного метра, определенная в настоящем пункте, является фиксированной и изменению не подлежит.

4.3. Стороны договорились, что Цена Договора подлежит дополнительному уточнению Сторонами после получения Застройщиком результатов обмеров в отношении Объекта и рассчитывается посредством умножения Общей площади Объекта на стоимость одного квадратного метра, указанную в п.4.2 Договора. При уточнении цены Договора Стороны подписывают Акты сверки взаиморасчетов, составленные по формам Приложения № 3(в случае наступления условий согласно п.4.5Договора) или Приложения № 4 (в случае наступления условий согласно п.4.4Договора) к настоящему Договору, для чего Участники обязаны явиться в офис Застройщика в срок, указанный в уведомлении о завершении строительства Жилого дома, направляемом в адрес Участников в соответствии с п.5.5 Договора. Все взаиморасчеты в связи с дополнительным уточнением цены Договора производятся Сторонами до составления Передаточного Акта на Объект, при этом если какое-либо из обязательств по Договору Участниками не выполнено либо выполнено ненадлежащим образом, Застройщик вправе применять меры, предусмотренные законом для случаев неисполнения встречных обязательств, в том числе приостановить исполнение своего обязательства по передаче Объекта Участникам.

4.4. Если по результатам обмеров Объекта Общая площадь Объекта превысит Проектную общую площадь такое расхождение будет находиться в пределах от 0,1% до 5 % (включительно), то Участники обязаны перечислить сумму, определенную Сторонами как произведение разницы указанных площадей на цену одного квадратного метра, обозначенную в п. 4.2 Договора. Оплата осуществляется Участниками перечислением денежных средств в рублях в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты подписания Акта сверки взаиморасчетов, составленного по форме Приложения № 4 к настоящему Договору, либо получения от Застройщика письменного требования или уведомления о завершении строительства Жилого дома, направляемого в адрес Участников в соответствии с п.5.5 Договора.

В случае если по результатам обмеров Объекта Общая площадь Объекта превысит Проектную общую площадь Объекта более чем на 5%, оплата свыше 5 % Участником не производится.

4.5. Если по результатам обмеров Объекта Общая площадь Объекта будет меньше Проектной общей площади Объекта, Застройщик обязан возратить Участникам сумму, определенную Сторонами как произведение разницы указанных площадей на цену одного квадратного метра, обозначенную в п. 4.2 Договора. Возврат полученной в результате описанного в настоящем пункте расчета суммы осуществляется Застройщиком перечислением денежных средств в рублях Участникам по указанным им банковским реквизитам в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты подписания Акта сверки взаиморасчетов, составленного по форме Приложения № 3 к настоящему Договору.

4.6. Цена настоящего Договора – размер денежных средств, подлежащих уплате Участниками.4.6.1. Участники обязуются оплатить Цену Договора, которая на момент заключения настоящего Договора составляет __ (____) рублей 00 копеек, НДС не облагаетсяиз расчёта стоимости

одного квадратного метра, указанной в пункте 4.2 Договора. Цена Договора подлежит изменению в случае, предусмотренном п.4.3. настоящего Договора.

Расчет по оплате стоимости Объекта производится после государственной регистрации настоящего Договора в Органе регистрации прав на следующих условиях:

— () **рублей** **копеек** Участники уплачивают за счет собственных средств, в качестве первоначального взноса, путем внесения денежных средств на открытый в уполномоченном банке (эскроу-агент) счет эскроу в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации Договора.

— () **рублей 00 копеек** будут перечислены за счет кредитных средств, предоставляемых Участникам , генеральная лицензия на осуществление банковских операций № от ., основной государственный регистрационный номер , местонахождение: ., корреспондентский счет: в , ИНН , БИК (далее – «Банк-Кредитор»/ «Кредитор»), по кредитному договору № от « » 06.2021 г, на срок () месяцев, заключаемому в городе Ижевске между и Кредитором, (далее - «Кредитный договор»).

В соответствии со ст. 77, ст.77.2 Федерального закона от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)») Объект долевого строительства в обеспечение исполнения обязательств Участников перед Кредитором, принятых по вышеуказанному Кредитному договору, считается находящимся в залоге у Кредитора в силу закона с момента государственной регистрации ипотеки в силу закона на Объект долевого строительства. При этом Участник становится залогодателем, а Банк-Кредитор – залогодержателем Объекта долевого строительства. Права Кредитора по Кредитному договору, удостоверяются закладной, составляемой Участниками в соответствии с законодательством Российской Федерации.

До момента государственной регистрации ипотеки в силу закона на Объект долевого строительства, право требования по настоящему Договору на получение Объекта долевого строительства в собственность считается находящимся в залоге у Кредитора с момента государственной регистрации залога прав требования в силу закона, зарегистрированного в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним одновременно с государственной регистрацией настоящего Договора в соответствии с п. 5 ст. 5, п. 2 ст. 11 и ст. 77.2 Закона № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)». Залог прав требований по настоящему Договору прекращается с момента государственной регистрации ипотеки в силу закона на Объект долевого строительства. В случае нерегистрации залога (ипотеки) прав требования в целях обеспечения исполнения обязательств по Кредитному договору Участники заключают с Банком-Кредитором Договор о залоге Прав требования. Права требования по Договору участия в долевом строительстве будут считаться находящимися в залоге у Кредитора с момента государственной регистрации Договора о залоге прав требования до момента полного исполнения сторонами своих обязательств по Договору участия в долевом строительстве. Последующий залог Квартиры, иное обременение, отчуждение, перепланировка/переустройство допускаются только с предварительного письменного согласия Банка-Кредитора.

4.6.2. Оплата по настоящему Договору производится в порядке, установленном статьей 15.4 Закона о Долевом Участии, при этом:

Депонентом будет являться Участник;

Уполномоченным банком (эскроу-агентом) - АО «Банк ДОМ.РФ»;

Бенефициаром – Застройщик;

Депонируемая сумма равна Цене Договора, согласованной Сторонами в пункте 4.1 Договора;

Срок условного депонирования: по 30.12.2026 г. включительно.

Обязанность Участников по уплате Цены Договора считается исполненной с момента поступления денежных средств на открытый в уполномоченном банке счет эскроу.

4.7. Стороны определили, что при осуществлении расчетов по настоящему Договору в платежных документах о перечислении сумм должно быть указано: «Оплата по Дог. № -2У участия в долевом стр-ве от « » 20 г. за жилое пом. усл. ном. , НДС не облагается».

4.8. Участники не имеют права осуществлять любые платежи по Договору до даты государственной регистрации настоящего Договора. В случае оплаты Участниками цены Договора или части цены договора до даты государственной регистрации настоящего Договора, Участники возмещают Застройщику (должностному лицу Застройщика) расходы на уплату административных штрафов, связанных с нарушением порядка привлечения денежных средств Участников, предусмотренного Законом о Долевом Участии на основании письменного требования Застройщика в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты получения указанного требования.

4.9. С целью подтверждения регистрации настоящего Договора, а также подтверждения возможности осуществления платежа в счет оплаты Цены Договора на счет эскроу Застройщик направляет в Уполномоченный банк на адрес электронной почты: escrow@domrf.ru сканированную копию настоящего Договора в электронном виде с отметкой Органа регистрации прав о государственной регистрации Договора и ипотеки (залога) прав требования по настоящему Договору в силу закона в пользу Банка;

4.10. В случае отказа уполномоченного банка от заключения договора счета эскроу с Участником, расторжения уполномоченным банком договора счета эскроу с Участником, по основаниям,

указанным в пункте 5.2 статьи 7 Федерального закона от 7 августа 2001 года N 115-ФЗ "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма", Застройщик может в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в порядке, предусмотренном частями 3 и 4 статьи 9 настоящего Федерального закона.

4.11. В случае исполнения Участниками своих обязательств перед Банком по Кредитному договору до момента передачи на государственную регистрацию документов, необходимых для государственной регистрации права собственности Участников на Объект, Участники обязаны в течение 3 (трех) рабочих дней письменно уведомить об этом Застройщика, и предоставить письмо, подписанное уполномоченным представителем Банка, с подтверждением того, что обязательства Участников перед Банком исполнены в полном объеме и одновременно с государственной регистрацией права собственности Участников на Объект – залог (ипотека) не регистрируется. В этом случае Стороны составляют соответствующее Дополнительное соглашение, в котором отражаются указанные положения.

5. СРОК И ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА

5.1. Застройщик обязан передать Участникам Объект после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома не позднее **«30» декабря 2026 г.** (далее – **«Срок Передачи Объекта»**).

Срок окончания строительства (строительно-монтажных работ) Жилого дома согласно проектной документации и ориентировочный срок получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома – в соответствии с проектной декларацией.

5.2. Передача Объекта Застройщиком и принятие его Участниками осуществляется по: передаточному акту, подписываемому обеими Сторонами (ранее и далее по тексту – **«Передаточный Акт»**), или одностороннему акту, или иному документу о передаче Объекта, оформляемому в соответствии с условиями настоящего Договора и требованиям Закона о Долевом Участии.

5.3. Объект считается переданным Застройщиком и принятым Участниками с даты подписанного Сторонами Передаточного Акта, либо с момента составления Застройщиком одностороннего акта или иного документа о передаче Объекта согласно условиям настоящего Договора и требованиям Закона о Долевом Участии.

5.4. В Передаточном Акте или в одностороннем акте, или ином документе о передаче Объекта согласно условиям настоящего Договора и требованиям Закона о Долевом Участии указываются: дата передачи, основные характеристики Объекта, Общая площадь Объекта (без учета площади лоджий и балконов), а также иная информация в соответствии с требованиями действующего законодательства, а также включенная в Передаточный Акт по усмотрению Сторон.

5.5. Застройщик не менее чем за месяц до наступления Срока Передачи Объекта уведомляет Участников о завершении строительства Жилого дома в соответствии с Договором и получении им Разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома, о готовности к передаче Объекта, а также о необходимости принятия Участниками по Передаточному Акту Объекта и о последствиях его бездействия, по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по адресу Участников, указанному в п. 11.3 настоящего Договора либо вручается Участникам лично под расписку. При изменении адреса Участников последний обязуется в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты такого изменения заказным письмом с уведомлением известить об этом Застройщика. Все негативные последствия не уведомления Застройщика об изменении адреса несет Участники.

5.6. Участники обязуются в Срок Передачи Объекта, установленный Застройщиком в соответствии с п.5.1 Договора, либо по устному согласованию с Застройщиком в течение 5 (пяти) календарных дней с момента получения уведомления Застройщика (п. 5.5 настоящего Договора) осуществить фактический осмотр Объекта и прибыть в офис Застройщика для подписания Передаточного Акта, а также произвести доплату в счет цены Договора в соответствии с условиями настоящего Договора.

5.7. Участники вправе отказаться от принятия Объекта и подписания Передаточного Акта только в случае, если у него имеются обоснованные претензии к передаваемому Объекту, связанные с существенными недостатками, которые делают Объект непригодным для предусмотренного настоящим Договором использования по назначению. Под существенными недостатками Стороны понимают отступления от условий Договора, от обязательных требований технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, от иных обязательных требований.

При этом, Стороны учитывают тот факт, что получение Застройщиком Разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома подтверждает завершение строительства в полном объеме как Жилого дома, так и Объекта и их соответствие условиям настоящего Договора, требованиям технических регламентов, градостроительных регламентов и проектной документации, и иным обязательным требованиям, а также подтверждает отсутствие при создании Объекта каких-либо существенных недостатков.

5.8. В случае, если выявленные Участниками несоответствия Объекта не относятся к существенным недостаткам (п.5.7 Договора), они рассматриваются Сторонами как несущественные недостатки, которые не могут являться препятствием для принятия Участниками Объекта и подписания Передаточного Акта в соответствии с условиями настоящего Договора, и подлежат устранению

Застройщиком в рамках гарантийного срока Объекта, указанного в статье 6 настоящего Договора, после передачи Объекта Участникам в соответствии с условиями настоящего Договора.

Отказ Участников от принятия Объекта и подписания Передаточного Акта в соответствии с условиями настоящего Договора в связи с выявленными Участниками несущественными недостатками, при условии наличия у Застройщика Разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома и получения Участниками Уведомления от Застройщика о готовности Объекта к передаче согласно п. 5.5 настоящего Договора, признается Сторонами как уклонение Участников от принятия Объекта и подписания Передаточного Акта.

5.9. При уклонении либо при отказе Участников от принятия Объекта (за исключением случая, указанного в п. 5.7 настоящего Договора) и подписания Передаточного Акта, Застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного Договором для передачи Объекта Участникам, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче Объекта. Указанные меры могут применяться только в случае, если Застройщик обладает сведениями о получении Участниками сообщения, либо оператором почтовой связи заказное письмо возвращено с сообщением об отказе Участников от его получения, или в связи с отсутствием Участников по указанному им почтовому адресу.

5.10. В случае возникновения обстоятельств, указанных в п. 5.8 настоящего Договора, Участники оплачивают все расходы по оплате возможных затрат по обеспечению Объекта коммунальными ресурсами и затрат по эксплуатации и по техническому обслуживанию Жилого дома соразмерно его доле в праве общей долевой собственности, начиная с момента истечения пятидневного срока, предназначенного для подписания Передаточного Акта, и до момента составления Застройщиком одностороннего акта или иного документа о передаче Объекта в течение 3-х рабочих дней с даты предъявления такого требования Застройщиком.

5.11. В случае если строительство (создание) Жилого дома не может быть завершено в предусмотренный Договором срок Застройщик не позднее, чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить Участникам соответствующую информацию и предложение об изменении Договора. Изменение предусмотренного Договором срока передачи Застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. При этом Стороны согласовали, что в случае, если к моменту передачи Объекта срок условного депонирования, предусмотренный настоящим Договором, истечет, а денежные средства будут возвращены со счета эскроу Участников, Застройщик вправе приостановить исполнение своего обязательства по передаче Объекта Участнику.

5.12. Все риски случайной гибели или случайного повреждения Объекта с даты подписанного Сторонами Передаточного Акта, либо с даты составления Застройщиком одностороннего акта или иного документа о передаче Объекта согласно условиям настоящего Договора и требованиям Закона о Долевом Участии несут Участники.

5.13. По настоящему Договору обязательства Застройщика по передаче Участникам Объекта могут быть исполнены досрочно, и в этом случае Участники обязаны исполнить собственные обязанности по Договору соответственно с учетом изменяемых сроков исполнения.

6. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА

6.1. Свидетельством надлежащего качества Объекта и соответствия его условиям настоящего Договора, требованиям технических регламентов и проектной документации, а также иным обязательным требованиям является Разрешение на ввод в эксплуатацию Жилого дома, полученное Застройщиком в установленном законодательством порядке.

6.2. Застройщик обязан передать Участникам Объект, качество которого соответствует условиям настоящего Договора, требованиям технических/градостроительных регламентов, проектной документации, а также иным обязательным требованиям.

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

6.3. Гарантийный срок на Объект составляет 5 (Пять) лет и исчисляется со дня передачи Объекта.

6.4. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участникам Объекта, составляет 3 (Три) года со дня подписания первого передаточного акта о передаче объекта долевого строительства в Жилом доме.

6.5. Застройщик не несет ответственность за недостатки (дефекты) Объекта, обнаруженные в течение гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого Объекта или входящих в его состав элементов отделки (в случае, если отделка предусмотрена Договором), систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, нарушения требований

технических регламентов, градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу эксплуатации Объекта или входящих в его состав элементов отделки (в случае, если отделка предусмотрена Договором), систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий либо вследствие ненадлежащего их ремонта, проведенного самими Участниками или привлеченными им третьими лицами, а также если недостатки (дефекты) Объекта возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной Участникам Инструкции по эксплуатации Объекта, правил и условий эффективного и безопасного использования Объекта, входящих в его состав элементов отделки (в случае, если отделка предусмотрена Договором), систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

6.6. Участники вправе предъявить иск в суд или предъявить Застройщику в письменной форме требования в связи с ненадлежащим качеством Объекта с указанием выявленных недостатков (дефектов) при условии, что такие недостатки (дефекты) выявлены в течение гарантийного срока. Застройщик обязан устранить выявленные недостатки (дефекты) в срок, согласованный Застройщиком с Участниками. В случае отказа Застройщика удовлетворить указанные требования во внесудебном порядке полностью или частично либо в случае неудовлетворения полностью или частично указанных требований в указанный срок Участники имеют право предъявить иск в суд.

7. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

7.1. Обязанности Участников:

7.1.1. В дату подписания Договора предоставить Застройщику исчерпывающий пакет документов, необходимый для государственной регистрации настоящего Договора, в том числе, но не исключительно: нотариально удостоверенную доверенность для государственной регистрации Договора; нотариально удостоверенное согласие супруга/супруги на заключение настоящего Договора либо заявление «в браке не состою» (в зависимости от семейного положения Участников), а также в случае подачи документов на государственную регистрацию в электронном виде получить электронно-цифровую подпись.

7.1.2. Оплатить Цену Договора в объеме и на условиях, предусмотренных статьей 4 настоящего Договора, в том числе с учетом уточнения цены Договора. Подписать с Застройщиком соответствующую форму Акта сверки взаиморасчетов в сроки, установленные настоящим Договором.

7.1.3. В сроки, предусмотренные ст.5 Договора, после получения Застройщиком Разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома принять Объект в соответствии с условиями настоящего Договора.

7.1.4. Участники с даты принятия Объекта (п.5.3 Договора) несет бремя содержания Объекта, в том числе расходы по ремонту и содержанию общего имущества Жилого дома и обеспечению Объекта коммунальными ресурсами, в том числе израсходованными в отношении мест общего пользования Жилого дома, в соответствии с действующим законодательством.

Для этих целей Участники обязуются заключить договор на предоставление услуг управления Жилым домом, ремонта и содержания общего имущества Жилого дома и коммунальных услуг с выбранной Застройщиком организацией, открыть для этого лицевой счет в организации, осуществляющей управление Жилым домом (далее – «**Управляющая Организация**»).

В целях надлежащего исполнения настоящего условия Стороны договорились, что расходы, указанные в настоящем пункте, оплачиваются Участниками до регистрации права собственности Участников на Объект и документы для государственной регистрации передаются Застройщиком после возмещения этих расходов Участниками.

7.1.5. Стороны договорились, что Участники соглашаются с подбором Застройщиком формы управления Жилым домом и Управляющей Организацией для принятия, обслуживания Жилого дома, предоставления услуг по ремонту и содержанию общего имущества Жилого дома и коммунальных услуг (ресурсов). Участники выражают согласие на заключение в будущем договора на управление Жилым домом с Управляющей Организацией, предложенной Застройщиком.

7.1.6. Подать документы на государственную регистрацию права собственности Участников на Объект в Орган регистрации прав в течение 1-го месяца со дня подписания передаточного акта.

7.1.7. Обязательства Участников по настоящему Договору считаются исполненными с момента уплаты в соответствии со статьей 4 настоящего Договора в полном объеме (с учетом дополнительных уточнений) обусловленной настоящим Договором цены, выполнения иных обязательств, вытекающих из настоящего Договора и принятия Объекта.

7.1.8. Уступка Участниками права требования по настоящему Договору допускается только после государственной регистрации настоящего Договора, уплаты Участниками в соответствии со статьей 4 настоящего Договора в полном объеме (с учетом дополнительных уточнений) обусловленной настоящим Договором цены, исключительно с письменного согласия Застройщика и до момента передачи Объекта Участникам в порядке, установленном настоящим Договором и законодательством Российской Федерации. Уступка прав требований по настоящему Договору подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

Последующая уступка прав и/или перевод долга по Договору участия в долевом строительстве, которые Участники хотели бы совершить в пользу какого-либо третьего лица, допускается при условии письменного согласия Кредитора. В этом случае Кредитор сохраняет за собой право потребовать от Участников полного досрочного исполнения обязательств по Кредитному договору.

В случае уступки Участниками, являющимся владельцем счета эскроу, прав требований по Договору или перехода таких прав требований по иным основаниям, в том числе в порядке универсального правопреемства или при обращении взыскания на имущество должника, к Новому Участникам с момента государственной регистрации соглашения (договора), на основании которого производится уступка прав требований Участников по настоящему Договору, или с момента перехода по иным основаниям прав требований по такому Договору переходят все права и обязанности по договору счета эскроу, заключенному прежним Участником.

7.1.9. Любые ремонтные и отделочные работы в Объекте до его оформления в собственность Участников могут осуществляться только с предварительного письменного согласия Застройщика.

7.1.10. Стороны договорились, что подписание настоящего Договора является безотзывным и безусловным согласием Участников на выполнение Застройщиком/Собственником Земельного участка всех необходимых действий и мероприятий, связанных с разделом (проведением межевых, кадастровых и иных необходимых работ в том числе Участник дает свое согласие на образование земельных участков путем раздела, объединения либо перераспределения земельных участков, предоставленных для строительства вышеуказанного объекта капитального строительства, на будущие сделки с земельными участками, обременению их частей, прав аренды) Земельного участка в границах, необходимых Застройщику для строительства (создания) и/или последующей эксплуатации Объекта и необходимых объектов инженерно-технического обеспечения (сети инженерно-технического обеспечения: водо-, тепло- и энергоснабжения, сети канализации, ливневого стока, телефонизации, и другие коммуникации, дорожная инфраструктура, и иные объекты, строительство которых необходимо для эксплуатации вышеназванных объектов), передачи Земельного участка/права аренды на Земельный участок в залог Банку, в том числе, но не ограничиваясь, в обеспечение возврата кредита, предоставленного Банком Застройщику на строительство Жилого дома по кредитному договору, а также на совершение в целях обеспечения строительства сделок по распоряжению Земельным участком.

7.1.11. В случае нарушения установленного договором срока внесения платежа 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

В случае просрочки Участниками исполнения обязательства, предусмотренного п. 7.1.1 Договора, на 1 (один) месяц, обязательства Сторон по настоящему Договору прекращаются, в т.ч. прекращается обязательство Застройщика по регистрации настоящего Договора, Застройщик вправе предпринимать действия, направленные на реализацию Объекта третьим лицам.

7.1.12. Подписанием настоящего Договора Участники выражает согласие на получение (любым способом и в любом формате) от Застройщика, а также аффилированных с ним лиц, материалов рекламного-информационного характера.

7.1.13. Стороны договорились, что подписанием настоящего Договора Участник предоставляет Застройщику право на осуществление любых действий (операций) или совокупности действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без их использования с полученными персональными данными Участников, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение таких персональных данных.

7.1.14. Стороны договорились, что подписанием настоящего Договора Участник даёт согласие Застройщику на внесение изменений и дополнений в проектную документацию на строительство Многоквартирного дома, а также на смену строительных материалов и/или оборудования без уведомления Участника при условии, что Объект долевого строительства будет соответствовать условиям настоящего договора (не ухудшающих положение Участника), требованиям технических и градостроительных регламентов, проектной документации, а также иным обязательным требованиям.

7.2. Обязанности Застройщика:

7.2.1. Организовать строительство Жилого дома и входящего в его состав Объекта.

7.2.2. Сообщать Участникам по его требованию о ходе выполнения работ по строительству Жилого дома и входящего в его состав Объекта.

7.2.3. Передать Объект Участникам в соответствии с условиями настоящего Договора.

7.2.4. Застройщик до передачи Объекта Участникам обязуется оформить техническую документацию на Жилой дом.

7.2.5. Обязательства Застройщика по настоящему Договору считаются исполненными с даты передачи Объекта Участникам в соответствии с условиями настоящего Договора.

7.3. Стороны принимают на себя обязательства предпринять все необходимые действия, предусмотренные Договором и законодательством Российской Федерации по государственной регистрации настоящего Договора.

8. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами (события, на которые Стороны не могут оказывать влияния и за возникновение которых не несут ответственности – землетрясение, наводнение и другие стихийные бедствия, военные действия, террористические акты, блокада, эмбарго, действия государственных органов).

8.2. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы сроки исполнения Договора соразмерно отодвигаются на время действия соответствующих обстоятельств. Если указанные обстоятельства будут действовать более 2 (Двух) месяцев, любая из Сторон имеет право расторгнуть Договор, возвратив полученное по Договору от другой Стороны. При этом ни одна из Сторон не имеет право на возмещение убытков, которые она может понести в силу такого расторжения.

8.3. Сторона, которая не может выполнить обязательства по Договору по причине возникновения указанных обстоятельств, должна незамедлительно известить другую Сторону о наступлении и прекращении обстоятельств, препятствующих исполнению Договора, однако не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с момента их наступления или прекращения.

8.4. Сообщение о наступлении обстоятельств непреодолимой силы должно содержать информацию о характере этих обстоятельств, сроках их возникновения, а также причинах невозможности выполнения тех или иных обязательств по настоящему Договору. Кроме того, к такому сообщению должен прилагаться официальный документ соответствующего государственного или иного органа, подтверждающий форс-мажор.

9. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

9.1. Все споры, разногласия и претензии, которые могут возникнуть в связи с исполнением настоящего Договора, Стороны будут стремиться решить путем переговоров. При не достижении согласия Стороны передают спор на рассмотрение в суд в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9.2. Стороны договорились установить обязательный претензионный (досудебный) порядок разрешения споров. В соответствии с претензионным порядком заинтересованная Сторона до обращения в суд предоставляет другой Стороне письменную претензию в соответствии с предметом спора. При ведении Сторонами претензионной работы срок рассмотрения претензии и предоставления ответов на них составляет 20 (Двадцать) рабочих дней с момента получения одной из Сторон письменной претензии другой Стороны.

10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

10.1. Действие Договора и обязательства Сторон прекращаются с момента исполнения Сторонами своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

10.2. Договор может быть расторгнут по инициативе Участника в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

10.3. В случае расторжения Участниками настоящего Договора денежные средства со счета эскроу, подлежат возврату Участникам, путем их перечисления эскроу-агентом на счет Участников № ____, БИК: ____, Кор. счёт: ____, ИНН: ____, КПП: ____, открытого в Банке ____, с обязательным уведомлением Застройщиком Кредитора о возврате средств не менее чем за 5 рабочих дней до их отправки путём направления соответствующего письма с уведомлением о вручении в адрес Кредитора. При заключении договора счета эскроу, Участники обязаны указать в договоре счета эскроу указанный номер счета, в качестве счета на который осуществляется возврат денежных средств. В случае, если к моменту расторжения настоящего Договора, денежные средства будут перечислены Застройщику, Застройщик обязуется возвратить Участникам долевого строительства уплаченные по настоящему Договору денежные средства, путем их перечисления на указанный выше счет, предварительно уведомив Банком «Сбербанк России», о возврате денежных средств не менее чем за 5 рабочих дней

10.4. В случае прекращения договора счета эскроу по основаниям, предусмотренным частью 7 ст.15.5 Закона о Долевом Участии, денежные средства со счета эскроу на основании полученных уполномоченным банком сведений о погашении записи о государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, подлежат возврату Участникам либо перечисляются на его залоговый счет, права по которому переданы в залог Банку, если такое условие предусмотрено договором, заключенным между Участниками и Банком. Договор

счета эскроу должен содержать информацию о банковском счете депонента, на который перечисляются денежные средства в случае неполучения Банком указания Участников об их выдаче либо переводе при прекращении такого договора по основаниям, предусмотренным частью 7 ст.15.5 Закона о Долевом Участии.

10.5. В случае безосновательного одностороннего отказа Участников от исполнения Договора, Участники обязаны уплатить Застройщику штраф в размере 20 (двадцати) процентов от цены Договора (п. 4.1 Договора).

10.6. За просрочку, необоснованный отказ/уклонение Участников от оплаты цены Договора Участники уплачивает Застройщику неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

10.7. За просрочку, необоснованный отказ/уклонение Участников от подписания Акта сверки взаиморасчетов, предусмотренного п. 4.3 Договора, Участники уплачивает Застройщику неустойку в размере 0,1% от цены Договора за каждый день просрочки.

10.8. За просрочку, необоснованный отказ/уклонение от подписания Передаточного Акта Участники уплачивают Застройщику неустойку в размере 0,1% от окончательной цены Договора за каждый день просрочки.

10.9. В случае несоблюдения Участников срока, указанного в п. 7.1.6. настоящего Договора, Участники возмещают Застройщику все убытки, понесенные Застройщиком, в том числе расходы в соответствующей части по оплате налоговых и иных обязательных платежей.

10.10. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны несут ответственность, предусмотренную Законом о Долевом Участии.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях договоров с третьими лицами, участвующими в строительстве Жилого дома, будет считаться конфиденциальной и неподлежащей разглашению. Иные условия конфиденциальности могут быть установлены по требованию любой из Сторон.

11.2. Участники обязаны уведомить Кредитора обо всех изменениях, вносимых в настоящий договор, в письменном виде в срок не позднее 5 рабочих дней до планируемой даты их внесения с направлением в адрес Банка-Кредитора соответствующего письма с уведомлением о вручении.

11.3. Обо всех изменениях в платежных, почтовых и других реквизитах Стороны обязаны в течение 3 (трех) рабочих дней извещать друг друга. Действия, совершенные до получения уведомления об изменении реквизитов, считаются исполненными надлежащим образом.

Любые уведомления/ требования по настоящему Договору совершаются в письменной форме и если иное не предусмотрено Договором, вручаются лично уполномоченному представителю под расписку либо направляются в виде заказного письма или телеграммы с уведомлением, направленным: в отношении Застройщика - в соответствии с его реквизитами, указанными в п. 12 Договора, а в отношении Участников - по следующему почтовому адресу: _____.

11.4. Все договоренности Сторон, независимо от их формы, имевшие место до заключения настоящего Договора, утрачивают силу с момента заключения настоящего Договора.

11.5. Учитывая положения статей 410 и 411 Гражданского кодекса Российской Федерации, Стороны договорились, что зачет встречных однородных требований в рамках настоящего Договора возможен только по соглашению Сторон.

11.6. Договор составлен в 4 (Четырех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых: два экземпляра - для Застройщика, по одному для - Участников и Органа регистрации прав.

11.7. Приложения к настоящему Договору:

- Приложение №1 – Основные характеристики Жилого дома и Объекта.
- Приложение №1-а – Описание Объекта долевого строительства.
- Приложение №2 – План Объекта.
- Приложение № 3 – Форма Акта сверки взаиморасчетов (возврат денежных средств).
- Приложение № 4 – Форма Акта сверки взаиморасчетов (доплата денежных средств).
- Приложение №5 – Согласие на обработку персональных данных.

12. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Застройщик:

ООО Специализированный застройщик «Ижрегионстрой»

Местонахождение: 426009, УР, г. Ижевск, ул. Совхозная, 11, пом. 1а

ОГРН 1191832027276, ИНН 1840093549, КПП 184001001

р/с40702810300670016991 в АО «Банк ДОМ.РФ» г. Москва

к/с 30101810345250000266 БИК 044525266

**Представитель ООО СЗ «Ижрегионстрой»
на основании доверенности _____**

/Гордецкая Анастасия Викторовна/

Участники:

Фамилия, Имя, Отчество (прописью)

подпись

Фамилия, Имя, Отчество (прописью)

подпись

**ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ
ЖИЛОГО ДОМА И ОБЪЕКТА**

<i>Основные характеристики Жилого дома:</i>	
Жилой дом:	<i>Множкквартирный дом</i>
Назначение:	<i>Жилое</i>
Этажность:	18
Общая площадь (кв.м.):	25 548,8 кв.м.
Материал наружных стен:	<i>С монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамический камни, блоки и др.)</i>
Материал поэтажных перекрытий:	<i>Монолитные железобетонные</i>
Класс энергоэффективности:	В
Класс сейсмостойкости:	5 и менее баллов
<i>Основные характеристики Объекта:</i>	
Назначение:	<i>Жилоепомещение</i>
Секция:	1
Условный номер Объекта:	
Номер этажа Жилого дома:	
Проектная общая площадь Объекта (кв.м.):	
Количество комнат:	
Площади комнат (кв.м.):	
Площади вспомогательных помещений (кв.м.):	
Лоджия/балкон	
Площадь лоджии/балкона с учетом коэффициента (кв.м.):	
Площадь лоджии/балкона	

ПОДПИСИ СТОРОН:

Застройщик:

Представитель ООО СЗ «Ижрегионстрой»

на основании доверенности _____ /Гордецкая Анастасия Викторовна/

Участники:

Фамилия, Имя, Отчество (прописью)

_____ подпись

Фамилия, Имя, Отчество (прописью)

_____ подпись

ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№	Виды работ	Содержание работ
1.	Строительный адрес Объекта	Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Телегина
2.	Состав отделочных работ	В соответствии с Ведомостью внутренней отделки Объекта (см. ниже)
3	Входная дверь	Металлическая
4.	Сантехнические работы	1. Выполнение прокладки трубопроводов ХВС, ГВС по квартире до приборов учета. 2. Прокладка трубопроводов отопления до мест установки приборов отопления в соответствии с проектом. 3. Установка отопительных приборов, без установки терморегуляторов.
5.	Электротехнические работы	1. Установка квартирного щита - в соответствии с проектом. 2. Прокладка труб для электропроводок. 3. Установка подрозетников. 4. Разводка по потолку верхний свет
6.	Вентиляция	Естественная приточно-вытяжная

Ведомость внутренней отделки Объекта

№	Наименование помещений	Потолок	Полы	Стены	Перегородки	Двери	Окна
1	Кухня	----	- устройство цементно-песчаной стяжки «полусухой» с шумоизоляцией	штукатурка стен*	ГКЛ по технологии КНАУФ	—	- двухкамерные стеклопакеты в ПВХ переплетах - подок. доски из ПВХ
2	Прихожая	----	- устройство цементно-песчаной стяжки «полусухой» с шумоизоляцией	штукатурка стен*	ГКЛ по технологии КНАУФ	---	—
3	Санузел	----	- устройство цементно-песчаной стяжки «полусухой», с гидроизоляцией пленочной в 2 слоя (или аналог)	штукатурка стен*	штукатурка	—	—
4	Лоджия	----	----	—	—	—	- одинарное остекление с алюминиевым профилем
5	Жилые комнаты	----	- устройство цементно-песчаной стяжки «полусухой» с шумоизоляцией	штукатурка стен	ГКЛ по технологии КНАУФ	—	- двухкамерные стеклопакеты в ПВХ переплетах - подок. доски из ПВХ

* Стены за стояками без штукатурки

Зашивка стояков ВК в квартирах с ревизионным люком не выполняется. Электрополотенце, сантехническое оборудование, электроплиты, межкомнатные двери не устанавливаются.

В процессе выполнения отделочных работ Застройщик оставляет за собой право замены оборудования и материалов, используемых при выполнении работ по внутренней отделке Объекта, на

соответствующие указанному варианту/стилю внутренней отделки Объекта аналогичные материалы и оборудование с аналогичными либо улучшенными характеристиками аналогичного либо выше класса, модели, марки, серии, артикула, без дополнительного согласования с Участниками (оформления дополнительного соглашения) и изменения указанной в Договоре стоимости 1 кв. м площади Объекта. Использование аналогичных материалов не является недостатком, приводящим к ухудшению качества Объекта, либо иным недостатком, делающим Объект непригодным для использования, и не является нарушением условий Договора.

Застройщик вправе по своему усмотрению устанавливать в Объекте дополнительное оборудование либо иным образом изменять уровень отделки Объекта. Установка в Объекте оборудования осуществляется Застройщиком в соответствии с проектной документацией и требованиями действующего законодательства, места установки оборудования определяются Застройщиком самостоятельно.

Гарантийный срок на отделочные работы, указанные в настоящем приложении, составляет 1 (один) год со дня передачи Участникам Объекта в соответствии с условиями Договора.

Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) отделочных работ, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если они произошли вследствие усадки дома, нормального износа Объекта или ее частей; нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации; при ненадлежащем использовании Участниками (или иными лицами) Объекта, в том числе при несоблюдении нормального температурного режима или повышенной влажности в помещениях, заливах, возгораниях, пожарах, несоблюдения требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических норм, использования Объекта для профессиональной деятельности; а также вследствие проведения ремонта (включая переустройство, перепланировку), проведенного самим Участниками или привлеченными им третьими лицами.

Гарантийный срок, установленный в настоящем приложении, не распространяется на отделочные работы, выполненные Участниками.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Застройщик:

Представитель ООО СЗ «Ижрегионстрой»

на основании доверенности _____ /Гордецкая Анастасия Викторовна/

Участники:

_____ *Фамилия, Имя, Отчество (прописью)* _____ *подпись*

_____ *Фамилия, Имя, Отчество (прописью)* _____ *подпись*

План Объекта
Многоквартирный дом план _этажа

Местоположение Объекта на _этаже Многоквартирный дом*(выделено красным цветом)

**Сантехническое оборудование, стиральная машина, мебель, электроплиты показаны условно*

ПОДПИСИ СТОРОН:

Застройщик:

Представитель ООО СЗ «Ижрегионстрой»

на основании доверенности _____ /Гордецкая Анастасия Викторовна//

Участники:

Фамилия, Имя, Отчество (прописью)

подпись

Фамилия, Имя, Отчество (прописью)

подпись

ФОРМА

АКТ сверки взаиморасчетов(возвратденежных средств)
к Договору № [●]участия в долевом строительстве от [●]г.

Ижевск [●]г

ООО Специализированный застройщик "Ижрегионстрой" (сокращенное наименование: ООО СЗ «Ижрегионстрой»), именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице представителя Застройщика **Гордецкой Анастасии Викторовны**, действующей на основании Доверенности от 22.06.2022 г., удостоверенной нотариусом нотариального округа «город Ижевск Удмуртской Республики» Бобровой Ириной Петровной, зарегистрировано в реестре № 18/3-н/18-2022-6-647, с одной стороны и гражданин Российской Федерации [●], пол [●], дата рождения [●], место рождения гор. Ижевск, СНИЛС: [●], ИНН: [●], паспорт гражданина Российской Федерации серия [●]номер [●]выдан [●]года, [●], код подразделения: [●], проживающий (зарегистрированный) по адресу: [●], телефон [●], и гражданин Российской Федерации [●], пол [●], дата рождения [●], место рождения гор. Ижевск, СНИЛС: [●], ИНН: [●], паспорт гражданина Российской Федерации серия [●]номер [●]выдан [●]года, [●], код подразделения: [●], проживающий (зарегистрированный) по адресу: [●], телефон [●], именуемые в дальнейшем «**Участники**», с другой стороны, вместе именуемые «**Стороны**», а по отдельности «**Сторона**», составили настоящий Акт сверки взаиморасчетов(далее – «**Акт**») к Договору № [●] участия в долевом строительстве от [●]г. (далее – «**Договор**») о нижеследующем:

1. По заказу Застройщика лицом, осуществляющим кадастровую деятельность, проведены обмеры Жилого дома(корпус I), по строительному адресу: Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Телегина (далее по тексту – «**Жилой дом**»). Жилому дому присвоен почтовый адрес: [●].
2. На основании данных обмера Объекту долевого строительства – жилому помещению (квартире) с условным № [●] - присвоен № [●](далее – «**Объект**»).
3. По результатам обмера, по состоянию на [●] г., Объект имеет Общую площадь - [●] кв.м. с учетом площадей вспомогательных помещений, балконов и веранд, (далее – «**Общая площадь Объекта**»). В соответствии с п. 1.9 Договора Общая площадь Объекта применяется Сторонами для проведения между Сторонами взаиморасчетов по дополнительному уточнению цены Договора.
4. Разница между Проектной общей площадью Объекта по Договору равной [●] кв.м и Общей площадью Объекта, указанной в п. 3 настоящего Акта, составляет: [●] кв.м.
5. В соответствии с условиями Договора и на основе результатов обмера Жилого дома и входящего в его состав Объекта, Стороны настоящим Актом уточняют цену Договора.
6. Уточнение Сторонами цены Договора производится посредством умножения Общей площади Объекта, указанной в п. 3 настоящего Акта, на стоимость одного квадратного метра, указанную в п.4.2 Договора и равную [●] руб.
7. На день подписания настоящего Акта Участники в счет обусловленной Договором цены фактически перечислили на счет эскроу следующие денежные средства: [●] рублей.
8. Разница между ценой Договора, установленной п. 7 настоящего Акта, и суммой денежных средств, фактически выплаченных Участниками (п.8 Акта), составляет [●] рублей.
Указанную денежную сумму Застройщик обязуется выплатить Участникам в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня подписания настоящего Акта и при условии предоставления Участниками банковских реквизитов для возврата денежных средств. При этом, в платежном поручении должно быть указано: «возврат по Дог. № [●] участия в долевом стр-ве от [●] г. за [●] усл. ном. [●] (НДС не облагается).
9. Настоящий Акт вступает в силу с момента его подписания Сторонами.
10. Одновременно при подписании Сторонами настоящего Акта, Застройщик передал Участникам выкопировку из Технического плана (описания) на Жилой дом - на Объект.
11. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

12. Адреса, реквизиты и подписи Сторон:

Застройщик:

ООО Специализированный застройщик «Ижрегионстрой», Местонахождение: 426009, УР, г. Ижевск, ул. Совхозная, 11, пом. 1а ОГРН 1191832027276, ИНН 1840093549, КПП 184001001, р/с 40702810300670016991 в АО «Банк ДОМ.РФ» г. Москва, к/с 30101810345250000266, БИК 044525266

Представитель ООО СЗ «Ижрегионстрой»

на основании доверенности _____ /Гордецкая Анастасия Викторовна//

Участники:

Фамилия, Имя, Отчество (прописью) _____
подпись

Фамилия, Имя, Отчество (прописью) _____
подпись

ФОРМА УТВЕРЖДЕНА:

Застройщик:

Представитель ООО СЗ «Ижрегионстрой»

на основании доверенности _____ /Гордецкая Анастасия Викторовна//

Участники:

Фамилия, Имя, Отчество (прописью) _____
подпись

Фамилия, Имя, Отчество (прописью) _____
подпись

АКТ сверки взаиморасчетов (доплата денежных средств)

к Договору № [●] участия в долевом строительстве от [●] г.

г. Ижевск

[●] г.

ООО Специализированный застройщик "Ижрегионстрой" (сокращенное наименование: ООО СЗ «Ижрегионстрой»), именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице представителя Застройщика **Гордецкой Анастасии Викторовны**, действующей на основании Доверенности от 22.06.2022 г., удостоверенной нотариусом нотариального округа «город Ижевск Удмуртской Республики» Бобровой Ириной Петровной, зарегистрировано в реестре № 18/3-н/18-2022-6-647, с одной стороны и гражданин Российской Федерации [●], пол [●], дата рождения [●], место рождения гор. Ижевск, СНИЛС: [●], ИНН: [●], паспорт гражданина Российской Федерации серия [●] номер [●] выдан [●] года, [●], код подразделения: [●], проживающий (зарегистрированный) по адресу: [●], телефон [●], и

гражданин Российской Федерации [●], пол [●], дата рождения [●], место рождения гор. Ижевск, СНИЛС: [●], ИНН: [●], паспорт гражданина Российской Федерации серия [●] номер [●] выдан [●] года, [●], код подразделения: [●], проживающий (зарегистрированный) по адресу: [●], телефон [●],

именуемые в дальнейшем «Участники», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», составили настоящий Акт сверки взаиморасчетов (далее – «Акт») к Договору № [●] участия в долевом строительстве от [●] г. (далее – «**Договор**») о нижеследующем:

1. По заказу Застройщика лицом, осуществляющим кадастровую деятельность, проведены обмеры Жилого дома (корпус 1), по строительному адресу: [●] (далее по тексту – «Жилой дом»). Жилому дому присвоен почтовый адрес: [●].

2. На основании данных обмера Объекту долевого строительства – жилому помещению (квартире) с условным № [●] - присвоен № [●] (далее – «Объект»).

3. По результатам обмера, по состоянию на [●] г., Объект имеет Общую площадь - [●] кв.м. с учетом площадей вспомогательных помещений, балконов и веранд, (далее – «Общая площадь Объекта»). В соответствии с п. 1.9 Договора Общая площадь Объекта применяется Сторонами для проведения между Сторонами взаиморасчетов по дополнительному уточнению цены Договора.

4. Разница между Проектной общей площадью Объекта по Договору равной [●] кв.м и Общей площадью Объекта, указанной в п. 3 настоящего Акта, составляет: [●] кв.м.

5. В соответствии с условиями Договора и на основе результатов обмера Жилого дома и входящего в его состав Объекта, Стороны настоящим Актом уточняют цену Договора.

6. Уточнение Сторонами цены Договора производится посредством умножения Общей площади Объекта, указанной в п. 3 настоящего Акта, на стоимость одного квадратного метра, указанную в п.4.2 Договора и равную [●] руб.

7. На день подписания настоящего Акта Участники в счет обусловленной Договором цены фактически перечислили на счет эскроу следующие денежные средства: [●] рублей.

8. Разница между окончательной ценой Договора, установленной п. 7 настоящего Акта, и суммой денежных средств, фактически выплаченных Участниками, составляет [●] рублей.

Указанную денежную сумму Участники обязуются доплатить Застройщику в счет окончательной Цены Договора в течение 10 (Десяти) банковских дней со дня подписания настоящего Акта. При этом в платежном поручении должно быть указано: «доплата по Дог. № [●] участия в долевом стр-ве от [●] г. за [●] усл. ном. [●] (НДС не облагается).

9. Настоящий Акт вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

10. Одновременно при подписании Сторонами настоящего Акта, Застройщик передал Участникам выкопировку из Технического плана (описания) на Жилой дом - на Объект.

11. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

12. Адреса, реквизиты и подписи Сторон:

Застройщик:

ООО Специализированный застройщик «Ижрегионстрой», Местонахождение: 426009, УР, г. Ижевск, ул. Совхозная, 11, пом. 1а ОГРН 1191832027276, ИНН 1840093549, КПП 184001001, р/с 40702810300670016991 в АО «Банк ДОМ.РФ» г. Москва, к/с 30101810345250000266, БИК 044525266

Представитель ООО СЗ «Ижрегионстрой»

на основании доверенности _____

/Гордецкая Анастасия Викторовна//

Участники:

Фамилия, Имя, Отчество (прописью)

подпись

Фамилия, Имя, Отчество (прописью)

подпись

ФОРМА УТВЕРЖДЕНА:

Застройщик:

Представитель ООО СЗ «Ижрегионстрой»

на основании доверенности _____ /Гордецкая Анастасия Викторовна//

Участники:

Фамилия, Имя, Отчество (прописью)

подпись

Фамилия, Имя, Отчество (прописью)

подпись

Согласие на обработку, хранение персональных данных
г. Ижевск

«__» _____ 202__ года

Субъект персональных данных:

гражданин Российской Федерации ____, пол мужской, дата рождения ____, место рождения гор. Ижевск, СНИЛС: ____, ИНН: ____, паспорт гражданина Российской Федерации серия __ номер __, выдан __ года, ____, код подразделения: ____, проживающий (зарегистрированный) по адресу: ____, телефон ____.

гражданин Российской Федерации ____, пол мужской, дата рождения ____, место рождения гор. Ижевск, СНИЛС: ____, ИНН: ____, паспорт гражданина Российской Федерации серия __ номер __, выдан __ года, ____, код подразделения: ____, проживающий (зарегистрированный) по адресу: ____, телефон ____.

Принимаем решение о предоставлении своих персональных данных и даём согласие на их обработку свободно, своей волей и в своем интересе.

Наименование и адрес оператора, получающего согласие субъекта персональных данных: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Ижрегионстрой» Уполномоченный банк (эскроу-агент)

Со следующей целью обработки персональных данных: Выполнения поручения физических лиц (субъектов персональных данных), основанного на заключенном в простой письменной форме агентском договоре с оператором персональных данных, обращающихся за заключением договора участия в долевом строительстве. Перечень персональных данных, на обработку которых дается согласие субъекта персональных данных: Фамилия, имя, отчество; дата рождения; место рождения; адрес регистрации; адрес проживания; гражданство; семейное положение; данные о детях, супруге; образование; сведения о трудовой деятельности; доходы; фотография; пол; номер контактного телефона; адрес электронной почты; паспортные данные: а) вид документа; б) серия и номер документа; в) орган, выдавший документ: наименование, код подразделения; г) дата выдачи документа; данные о кредитных обязательствах (в случае приобретения объекта долевого строительства в ипотеку), номер счета в банке с которого/на который перечисляются денежные средства в рамках исполнения договора участия в долевом строительстве. Перечень действий с персональными данными, на совершение которых дается согласие, общее описание используемых оператором способов обработки персональных данных: Обработка вышеуказанных персональных данных будет осуществляться путем смешанной обработки персональных данных (сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение, использования, распространение), в том числе передачу, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных). Срок, в течение которого действует согласие субъекта персональных данных, а также способ его отзыва, если иное не установлено федеральным законом: Персональные данные субъекта подлежат хранению в течение сроков, установленных законодательством РФ. Персональные данные уничтожаются: по достижению целей обработки персональных данных; при ликвидации или реорганизации Общество с ограниченной ответственностью «Ижрегионстрой»; на основании письменного обращения субъекта персональных данных с требованием о прекращении обработки его персональных данных (оператор прекратит обработку таких персональных данных в течение 3 (трех) рабочих дней, о чем будет направлено письменное уведомление субъекту персональных данных в течение 10 (десяти) рабочих дней).

ПОДПИСИ СТОРОН:

Застройщик:

Представитель ООО СЗ «Ижрегионстрой»

на основании доверенности _____ /Гордецкая Анастасия Викторовна//

Участники:

Фамилия, Имя, Отчество (прописью)

подпись

Фамилия, Имя, Отчество (прописью)

подпись