**ДОГОВОР №\_\_\_\_\_\_\_\_**

**участия в долевом строительстве**

г. Томск «\_\_» мая 2023 г.

**Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Комфорт»** в лице директора Зверева Кирилла Владимировича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Застройщик»** с одной стороны и

**Гражданка/гражданин РФ\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемая/ый в дальнейшем **«Участник долевого строительства»,** с другой стороны, при совместном упоминании «Стороны», руководствуясь Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 «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 214-ФЗ), заключили настоящий договор о нижеследующем:

**Глава 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.**

**1.1.** Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим договором срок, своими силами и (или) с привлечением иных лиц, построить (создать), в соответствии с проектной и разрешительной документацией **Жилой многоквартирный дом по адресу Томская область, ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Ленина, 116** (адрес строительный; далее – жилое здание)и после получения разрешения на ввод жилого здания в эксплуатацию передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, определенный п. 1.4. настоящего договора, а Участник долевого строительства обязуется оплатить в порядке и сроки, установленные настоящим договором цену и принять Объект долевого строительства по акту приема- передачи.

Почтовый адрес Объекта долевого строительства будет уточнен Сторонами в акте приема-передачи, после постановки жилого здания на государственный кадастровый учет и получения разрешения на ввод в эксплуатацию.

**1.2.** Застройщик осуществляет застройку земельного участка с кадастровым номером: 70:22:0010109:8821, площадью 8210 кв.м., разрешение на строительство: RU 70304000-012-21 от 24.09.2021 г. вид разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), далее - Земельный участок, принадлежащего ему на праве аренды, номер и дата государственной регистрации: 70:22:0010109:8821-70/060/2021-2.

Фактом заключения настоящего договора Участник долевого строительства дает Застройщику согласие на изменение Земельного участка: принятие решения об образовании из Земельного участка нового (-ых) земельного (-ых) участка (-ов) путем раздела и/или объединения, и/или присоединения, и/или перераспределения, и/или выделения земельного (-ых) участка (-ов) из Земельного участка, на землеустройство (межевание), постановку на кадастровый учет вновь образованного (-ых) земельного (-ых) участка (-ов), на отчуждение любого из вновь образованного земельного (-ых) участка (-ов), за исключением земельного участка в границах, необходимых и достаточных для эксплуатации и обслуживания жилого здания в соответствии с законодательством РФ, с последующей регистрацией права собственности Застройщика на Земельный участок и (или) вновь образованные земельные участки; на получение градостроительного плана вновь образованного (-ых) земельного участка (-ов); на осуществление архитектурно-строительного проектирования в границах вновь образованного (-ых) земельного участка (-ов); на выполнение всех необходимых в соответствии с законодательством РФ действий (включая, но не ограничиваясь: разработка и получение необходимых документов, согласований и разрешений) для получения разрешения на строительство объектов капитального строительства на вновь образованном (-ых) земельном участке (-ах), на осуществление сноса, строительства, реконструкции, капитального ремонта, ввода в эксплуатацию объектов капитального строительства на Земельном участке и/или на вновь образованных из Земельного участка земельном (-ых) участке (-ах), строительство которых предусмотрено имеющимися и/или вновь полученными разрешениями на строительство; на получение разрешений на снос, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства; на изменение предмета залога прав требований после образования из Земельного участка вновь образованного (-ых) земельного участка (-ов), в результате которого заложенным (обремененным) будет вновь образованный земельный участок, отведенный, необходимый и достаточный для строительства, эксплуатации и обслуживания жилого здания, а залог прав требований в отношении остальных образованных их Земельного участка земельных участков прекращается; на установление и/или сокращение отступов от границ Земельного участка и/или вновь образованного (-ых) земельного (-ых) участка (-ов) до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на Земельном участке или вновь образованных из Земельного участка земельных участках и/или смежных с ним земельных участках, минимально до 0 (ноль) метров; на изменение площади и/или границ жилого здания возводимого Застройщиком на Земельном участке или вновь образованных из Земельного участка земельных участках, в связи с вводов в эксплуатацию следующего этапа строительства (при наличии этапности) по разрешению на строительство; на последующий залог Земельного участка кредитной организации; на установлении обременений в виде сервитута или нескольких сервитутов, охранных зон для прохода или проезда, прокладки инженерных сетей, обслуживающих объекты капитального строительства , расположенные на Земельном участке и/или на вновь образованных из Земельного участка земельных участках; на прекращение права собственности Застройщика за Земельный участок.

Участник долевого строительства согласен с тем обстоятельством, что в случае, если на Земельном участке, или вновь образованных из Земельного участка земельных участках будет осуществляться строительство объектов электросетевого хозяйства в соответствии с техническими условиями, выданными организацией-поставщиком энергоресурсов, для электроснабжения жилого здания (ий), земельный участок, на котором будет размещен объект электросетевого хозяйства, подлежит выделу из Земельного участка и передаче организации, обслуживающей объект электросетевого хозяйства, если иное не будет следовать из требований законодательства или требований организации, обслуживающей объект электросетевого хозяйства.

**1.3.** Участник долевого строительства уведомлен о том, что право аренды земельного участка с кадастровым номером 70:22:0010109:8821, площадью 8210, по адресу: Томская область, ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Ленина 116, находится в залоге у \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_на основании договора об ипотеке \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированного в установленном порядке уполномоченным органом.

**1.4.** Объект долевого строительства - квартира (жилое помещение) и общее имущество в жилом здании, подлежащее передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого здания, строящегося (создаваемого) с привлечением денежных средств Участника долевого строительства при условии исполнения им всех принятых на себя договорных обязательств (далее по тексту также «Объект»).

Объектом долевого строительства по настоящему договору является **- одна квартира** (жилое помещение), расположенная в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(адрес строительный), имеющая следующие основные характеристики:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Назначение (жилое/  нежилое) | Номер помещения | Номер секции/  этапа | Количество комнат | Этаж | Общая проектная площадь квартиры (без учета балконов, лоджий) (кв. м.) | Проектная площадь лоджий с К=1 (кв. м.) | Общая проектная площадь квартиры, в том числе лоджия с К=0,5 (кв. м.) | Общая проектная площадь квартиры, в том числе лоджия с К=1 (кв. м.) |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |

Общая проектная площадь квартиры, в том числе лоджия с К=\_\_\_\_\_ (кв. м.) состоит из суммы общей проектной площади помещения и проектной площади лоджии (исчисленной с понижающим коэффициентом \_\_\_\_\_).

Общая проектная площадь квартиры, в том числе лоджия с К=\_\_\_\_\_ (кв. м.) состоит из суммы общей проектной площади помещения и проектной площади лоджии (исчисленной без понижающего коэффициента).

Планировка квартиры (жилого помещения) и местоположение Объекта долевого строительства на этаже жилого здания указаны в Приложении № 1 к настоящему договору и является его неотъемлемой частью.

Квартира передается Участнику долевого строительства в состоянии, определенном в пункте 3.1.6 настоящего Договора.

При возникновении права собственности на Объект долевого строительства одновременно у Участника долевого строительства возникает право общей долевой собственности на общее имущество жилого здания, согласно ст.36 Жилищного кодекса РФ и ст.16 Федерального закона от 29.12.2004г. №189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации), которое не может быть отчуждено или передано отдельно от права собственности на Объект долевого строительства.

Застройщик передает внешние сети инженерно-технического обеспечения и иные объекты внешней инженерной инфраструктуры, построенные за счет средств на возведение жилого здания, для их надлежащей эксплуатации в государственную/муниципальную собственность и/или собственность эксплуатирующих организаций, и/или на баланс соответствующих организаций.

При невозможности передачи сетей инженерно-технического обеспечения и иных объектов внешней инженерной инфраструктуры в государственную/муниципальную собственность или собственность эксплуатирующих организаций, и/или на баланс соответствующих организаций (при отказе принять в собственность), данное имущество передается в общую долевую собственность собственников помещений в жилом здании, на основании решения общего собрания собственников помещений. В указанном случае упомянутое имущество передается Застройщиком по акту для учета и эксплуатации эксплуатирующей организации.

**1.5.** Пределы использования Объекта: Квартира (жилое помещение), в соответствии со ст. 17 Жилищного кодекса РФ.

**1.6.** Основные характеристики жилого здания согласно проектной документации:

вид - жилое здание;

назначение - жилое здание;

общее количество этажей - 15

Жилых этажей - 13

общая площадь жилого здания 12189,19 кв. м.;

материал наружных стен и каркаса– монолитные железобетонные несущие стены и кирпичные наружные ограждающие стены - из кирпича керамического полнотелого

класс энергоэффективности – для 1 этапа строительства А «Очень высокий»

класс энергоэффективности – для жилого здания целиком А+ «Высочайший»

Окончательное определение основных характеристик жилого здания и Объекта долевого строительства производится Застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию.

**1.7.** Настоящий договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

**1.8.** Условие привлечения денежных средств участника долевого строительства по настоящему договору: размещение денежных средств участника долевого строительства на счете эскроу в порядке, предусмотренном статьей 15.4 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ;

**1.9.** Застройщик гарантирует Участнику долевого строительства, что на момент подписания настоящего Договора права требования на Объект долевого строительства не проданы, не заложены, правами третьих лиц не обременены, в споре или под арестом не состоят.

**1.10.** Право на оформление в собственность Объекта долевого строительства, возникает у Участника долевого строительства при условии надлежащего выполнения участником долевого строительства своих обязательств по настоящему Договору.

**Глава 2. ЦЕНА ДОГОВОРА СРОКИ И ПОРЯДОК ЕЕ ОПЛАТЫ.**

**2.1.** Цена договора (долевой взнос), то есть размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, НДС не облагается**.

В случае, если в период действия настоящего договора, будут установлены распространяющиеся на отношения по настоящему договору, обязательные для Застройщика нормативные требования к вводимому в эксплуатацию жилому зданию, которые приведут к увеличению затрат на строительство (дополнительные работы; увеличение объема работ) жилого здания, стороны обязуются заключить Дополнительное соглашение к Договору с соответствующим изменением цены договора.

За исключением случаев, предусмотренных настоящим договором Участник долевого строительства обязуется внести денежные средства долевого взноса в счет уплаты цены настоящего Договора участия в долевом строительстве на специальный эскроу-счет, открываемый в банке: ПАО "ПРОМСВЯЗЬБАНК" (Эскроу-агент) для учета и блокирования денежных средств, полученных Эскроу-агентом от являющегося владельцем счета участника долевого строительства (Депонента) в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику (Бенефициару) при возникновении условий, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и договором счета эскроу, заключенным между Бенефициаром, Депонентом и Эскроу-агентом, с учетом следующего:

**Эскроу-агент**: Публичное акционерное общество «ПРОМСВЯЗЬБАНК» (ПАО «Промсвязьбанк») ИНН 7744000912, БИК 044525555, корр. счет: 30101810400000000555; адрес места нахождения: Российская Федерация 109052, г. Москва, ул. Смирновская, д. 10, стр. 22., адрес электронной почты: [escrow@psbank.ru](mailto:escrow@psbank.ru)., номер телефона 8(495) 787-33-33

**Депонент:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

**Бенефициар: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Комфорт»;**

Срок условного депонирования счета эскроу, не менее чем до **(1 этап до 30.09.2024 г. 2 этап до 30.09.2025 г.)**

**Депонируемая сумма:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей** в следующем порядке:

**2.1.1.** Оплата Цены настоящего договора производится Участником долевого строительства с использованием специального счета эскроу **№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** в следующем порядке:

- сумма в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей** оплачивается Участником долевого строительства за счет собственных денежных средств, не являющихся заемными/кредитными денежными средствами;

- сумма в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей** оплачивается Участником долевого строительства за счет кредитных денежных средств, предоставленных Участнику долевого строительства \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(далее по тексту – «Банк») на основании **Кредитного договора № \_\_\_\_\_ от \_\_.\_\_.\_\_\_ г.** (далее – Кредитный договор) заключенного в городе Томск между Банком и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**.**

Кредит, согласно Кредитному договору, предоставляется Банком Участнику долевого строительства для целей приобретения Объекта долевого строительства путем участия в долевом строительстве жилого здания, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей**.

Для оплаты Цены настоящего договора, указанной в п. 2.1. настоящего договора, за счет собственных и кредитных денежных средств, Участникдолевого строительства за свой счет и своими силами обязуется открыть в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты подписания Сторонами настоящего договора аккредитив в ПАО «Промсвязьбанк» (далее – «Исполняющий Банк»), на следующих условиях:

- Вид аккредитива - безотзывный, покрытый;

- Сумма аккредитива - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей;**

- Срок действия аккредитива –\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_календарных дней с даты открытия в Исполняющем Банке, с возможной пролонгацией срока действия;

- Денежные средства зачисляются Участником долевого строительства на открытый в Исполняющем Банке аккредитив для дальнейшего перечисления средств на счет эскроу, открытый в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на имя Участника долевого строительства;

- Условием исполнения аккредитива является предоставление Застройщиком в Исполняющий Банк следующих документов:

-оригинала настоящего договора на бумажном носителе, на котором имеется специальная регистрационная надпись Регистрирующего органа, удостоверяющая произведенную государственную регистрацию настоящего договора и залога прав Участника долевого строительства на Объект долевого строительства в силу закона, и оттиск гербовой печати Регистрирующего органа. Даты на штампах настоящего договора, подтверждающих регистрацию настоящего договора и ипотеки в силу закона, должны совпадать;

либо

-оригинала настоящего договора на бумажном носителе, подписанного Сторонами и прошедшего государственную регистрацию, и оригинала выписки из Единого государственного реестра недвижимости, на бумажном носителе, подтверждающего регистрацию настоящего договора и залога прав Участника долевого строительства по настоящему договору в пользу Банка;

либо

- скан-копии в электронном виде с оригинала настоящего договора, подписанного Сторонами и прошедшего государственную регистрацию и скан-копии в электронном виде с оригинала выписки Единого государственного реестра недвижимости, заверенной МФЦ, подтверждающей регистрацию настоящего договора и залога прав Участника долевого строительства по настоящему договору в пользу Банка;

либо

- Договора в форме электронного документа, подписанного электронной подписью, и электронного документа, содержащего специальную регистрационная надпись Регистрирующего органа, удостоверяющую произведенную государственную регистрацию настоящего договора и залога прав Участника долевого строительства на Объект долевого строительства в силу закона, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью государственного регистратора прав совместно с электронными документами, позволяющими проверить наличие специальной надписи о проведенной государственной регистрации настоящего договора и залога прав требования Участникадолевого строительства по настоящему договору, и подлинность усиленной квалифицированной электронной подписи государственного регистратора прав, совершенной путем формирования электронного документа.

либо

-Договора в форме электронного документа, прошедшего гос. регистрацию и подписанного электронной подписью, и выписки из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающей регистрацию настоящего договора и залога прав Участника долевого строительства по настоящему договору в пользу Банка, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью государственного регистратора прав совместно с электронными документами, позволяющими проверить подлинность усиленной квалифицированной электронной подписи государственного регистратора прав, совершенной путем формирования электронного документа;

- После предоставления вышеуказанных документов Исполняющий Банк перечисляет сумму аккредитива на эскроу-счет не позднее 3 (Трех) календарных дней;

- Участник долевого строительства поручает Застройщику предоставить в Исполняющий Банк вышеуказанные документы для исполнения аккредитива;

Затраты Исполняющего Банка, связанные с открытием и проведением расчетов по аккредитиву, относятся на счет Участника долевого строительства в соответствии с тарифами Исполняющего Банка;

Закрытие аккредитива производится:

- по истечении срока действия аккредитива (с учетом пролонгации (при наличии));

- при отказе получателя средств от использования аккредитива до истечения срока его действия.

**2.1.2.** Платеж в уплату цены настоящего договора (долевого взноса) должен быть совершен в **срок и порядке, предусмотренном условиями п. 2.1.1.**  настоящего договора.

Исполнение обязательств по оплате Участником долевого строительства цены договора ранее даты государственной регистрации настоящего договора, не допускается. В случае оплаты Участником цены договора или части цены договора до даты государственной регистрации настоящего договора, Участник возмещает Застройщику расходы на уплату административных штрафов, связанных с нарушением порядка привлечения денежных средств Участника, предусмотренного Законом о Долевом Участии на основании письменного требования Застройщика в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты получения указанного требования.

В случае досрочного ввода жилого здания в эксплуатацию и неисполнения Участником долевого строительства к дате ввода в эксплуатацию жилого здания обязательства по уплате полной цены настоящего договора, неуплаченная часть цены договору может быть уплачена Участником долевого строительства на расчетный счет Застройщика, указанный в настоящем договоре в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения уведомления Застройщика о вводе жилого здания в эксплуатацию.

**2.2.** Обязанность Участника долевого строительства по уплате, обусловленной договором цены, считается исполненной с момента поступления денежных средств полной цены Договора на открытый в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ счет эскроу и нахождения их на счете эскроу до момента списания в пользу Застройщика по реквизитам, указанным в Главе 9.

**2.3.** Цена договора, указанная в п.2.1. настоящего договора, определяется как сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство Объекта долевого строительства и денежных средств на оплату услуг Застройщика. В цену договора входит: расходы на приобретение и оформление земельного участка, со сбором исходных данных и приобретением технических условий для проектирования объекта, проектные работы, комплектация объекта инженерным и технологическим оборудованием, стоимость строительных материалов, механизмов, стоимость выполнения строительно-монтажных работ с учетом затрат на технический надзор, расходы на присоединение жилого здания к сетям ресурсоснабжения (получение технических условий; расходы на выполнение требований технических условий, в том числе строительные работы, работы по приемке и вводу в эксплуатацию сетей; оформление документов); стоимость услуг Застройщика по строительству Объекта.

Стороны признают, что сумма, которая составит разницу между суммой денежных средств, внесенных Участником долевого строительства (Ценой договора) и стоимостью всех товаров, работ и услуг, необходимых для возведения жилого здания, строительства внешних инженерных сетей, благоустройства, ввода его в эксплуатацию и передачи Объекта Участнику долевого строительства, передачи внешних инженерных сетей в государственную/муниципальную собственность или собственность эксплуатирующих организаций, при наличии такой разницы, будет составлять вознаграждение Застройщика за услуги по организации строительства и расходоваться Застройщиком по своему усмотрению. Застройщик имеет право на получение полной цены Договора.

**2.4.** Стороны признают, что в связи с неизбежной строительной погрешностью и допустимыми СНиП отклонениями фактического расположения стен, потолка и перегородок от их осевых линий по проекту, допустимой погрешностью измерений, фактическая площадь Объекта (жилая, общая; любой из его частей: жилой и/или площади вспомогательных помещений, лоджий, балконов), исчисленная органами, осуществляющими техническую инвентаризацию или кадастровую деятельность, может отличаться от планируемой площади, указанной в п.1.4. настоящего договора и такое отличие не будет признаваться сторонами нарушением требований договора о качестве Объекта, его свойствах, не повлечет неопределенности в его условиях в части площади и цены Объекта, не будет являться основанием для перерасчета, изменения цены договора и основанием для возврата Застройщиком или доплаты Участником долевого строительства соответствующей части средств или предъявления иных требований к сторонам при условии, что отклонения площади не будет превышать пределы отклонений установленные настоящим договором.

Стороны признают, что площадь отдельных комнат и любых иных помещений Объекта может быть уменьшена или увеличена по сравнению с их площадью, определенной настоящим договором (проектной площадью), за счет соответственно увеличения или уменьшения других помещений Объекта, связанного с неизбежной допустимой погрешностью геометрических размеров применяемых строительных материалов, а также погрешностью при выполнении строительно-монтажных работ. Упомянутые в настоящем абзаце отличия фактической площади отдельных комнат и любых иных помещений Объекта от их проектной площади не будет рассматриваться в качестве нарушения условий настоящего договора о качестве или свойствах Объекта.

Стороны признают, что общая площадь передаваемого Участнику долевого строительства Объекта (без понижающих коэффициентов), исчисленная органами, осуществляющими техническую инвентаризацию или кадастровую деятельность, после ввода жилого здания в эксплуатацию может отличаться от проектной площади Объекта, указанной в п.1.4. настоящего договора, но не более чем на 5 (пять) процентов, как в большую, так и в меньшую сторону. При превышении установленного настоящим абзацем предела отклонения общей площади Объекта от его проектной площади (п.1.4.), цена настоящего договора (Объекта) соответственно изменяется без оформления дополнительного соглашения, а у сторон возникает соответствующая обязанность по доплате части цены договора (Участник долевого строительства) или возврате части его цены (Застройщик), исчисленной исходя из общей величины отклонения и стоимости одного квадратного метра, определенной исходя из цены договора и проектной площади Объекта, указанных в настоящем договоре. Участник долевого строительства обязан осуществить доплату цены договора в связи с обстоятельствами, указанными в настоящем пункте в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения уведомления Застройщика, направленного почтовой связью заказным отправлением с описью вложения с простым уведомлением о вручении по почтовому адресу, указанному в настоящем договоре, либо по электронной почте, указанной в настоящем договоре.

Стороны признают, что отличие площади Объекта, исчисленной органами, осуществляющими техническую инвентаризацию или кадастровую деятельность, с применением понижающих коэффициентов (для определения площади балконов, лоджий, террас и т.п.) от проектной площади Объекта, указанной в настоящем договоре, исчисленной без понижающих коэффициентов, не влечет неопределенности в его условиях в части площади и цены Объекта, не является основанием для перерасчета, изменения цены договора, его расторжения или предъявления иных требований, не является нарушением Застройщиком условий настоящего договора и основанием для возврата Застройщиком соответствующей части средств, внесенных Участником долевого строительства.

**2.5.** В соответствии со ст.77 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 Участника долевого строительства перед Кредитором, принятых по вышеуказанному Кредитному договору, считается находящимся в залоге у Банка в силу закона с момента государственной регистрации ипотеки в силу закона на Объект долевого строительства. При этом Участник долевого строительства становится залогодателем, а Банк – залогодержателем Объекта долевого строительства. Права Банка по Кредитному договору (право на получение исполнения по денежному обязательству, обеспеченному ипотекой в силу закона, без предоставления других доказательств существования этого обязательства и право залога на Объект долевого строительства, обременяемого ипотекой в силу закона), удостоверяются закладной, составляемой Участником долевого строительства после подписания Акта приема-передачи Объект долевого строительства, подаваемой на государственную регистрацию в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, одновременно с государственной регистрацией права собственности Участника долевого строительства и выдаваемой 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 Банка 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 не регистрации залога (ипотеки) прав требования в целях обеспечения исполнения обязательств по Кредитному договору Участник долевого строительства заключает с Банком Договор о залоге Прав требования. Права требования по Договору участия в долевом строительстве будут считаться находящимися в залоге у Банка с момента государственной регистрации Договора о залоге прав требования до момента полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору участия в долевом строительстве.

Последующий залог Объекта долевого строительства, иное обременение, отчуждение, перепланировка/переустройство допускаются только с предварительного письменного согласия Банка.

Настоящим Застройщик дает согласие на передачу прав требования Участника долевого строительства по настоящему договору в залог Банку в обеспечение исполнения обязательств Участника долевого строительства, как (заемщика/солидарных заемщиков), по Кредитному договору.

**Глава 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.**

**3.1.** Права и обязанности Застройщика:

**3.1.1.** Застройщик обязуется выполнить все работы по созданиюжилого зданияи вводу его в эксплуатацию собственными силами, а также с привлечением третьих лиц в соответствии с проектной документацией и сроками строительства, с качеством, соответствующим действующим строительными нормам и правилам.

**3.1.2.** После окончания строительства жилого здания и получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, исполнения Участником долевого строительства обязательств по уплате цены настоящего договора на счет эскроу, открытый в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в пользу Застройщика и наличия суммы на счете эскроу, передать в определенные договором сроки Участнику долевого строительства по акту приема-передачи Объект и все необходимые документы для оформления права собственности на Объект. Участник долевого строительства не вправе требовать от Застройщика предоставления Объекта до исполнения обязательства по уплате полной цены настоящего договора.

**3.1.3.** В наличии условий, указанных в п.3.1.2. настоящего договора Застройщик вправе досрочно (до истечения установленного Договором срока ввода в эксплуатацию) исполнить обязательств по передаче Участнику долевого строительства Объекта. Участник долевого строительства не вправе отказаться от принятия досрочного исполнения Застройщиком обязательства по передаче Объекта.

**3.1.4.** В порядке, установленном настоящим договором и законодательством РФ уведомить Участника долевого строительства о завершении строительства жилого здания, о готовности Объекта к передаче и сроках приема-передачи Объекта, а также предупредить Участника долевого строительства о необходимости принятия Объекта и о последствиях бездействия Участника долевого строительства, по принятию Объекта.

**3.1.5.** Застройщик обязуется принять от Участника долевого строительства денежные средства, согласно главе 2.

**3.1.6.** Застройщик обязуется передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, в соответствии с проектной документацией 02П-21, в следующем состоянии:

Отделка стен и перегородок: штукатурка без устройства сетки с обеспыливанием грунтовкой, без устройства финишного отделочного покрытия.

Отделка потолков грунтовка по железобетонному основанию, без устройства финишного отделочного покрытия.

Отделка полов:

* помещения квартир кроме с/у и ванных – грунтовка по цементно-песчаной стяжке;
* санузлы и ванные в квартирах – цементно-песчаная стяжка с гидроизоляционным покрытием; В помещениях предусмотрена малая интенсивность воздействия жидкостей.
* балконы/лоджии в квартирах – бетонная стяжка с финишным шлифованием и покрытием обеспыливающим составом.

Заполнение дверных проёмов:

* входные двери квартир – стальные;
* установлены двери в санузел;
* между комнатами, между кухней и комнатой в квартире перегородки без дверей.

Заполнение оконных проёмов: ПВХ-блоки, остекленные двухкамерным стеклопакетом, с утеплением откосов без финишного отделочного покрытия, без установки подоконников.

Ограждение лоджий/балконов металлическое решетчатое, без остекления.

Водоснабжение, канализация, отопление.

-Установлены стояки хозяйственно-питьевого водопровода; на ответвлениях от стояков установлена запорная арматура, редукторы давления, фильтры, индивидуальные приборы учета, обратные клапаны;

- В санитарных узлах каждой квартиры установлен отдельный шаровой кран для присоединения шланга (рукава), с целью его использования в качестве первичного устройства внутриквартирного пожаротушения на ранней стадии (УВП).

Устройство УВП передаётся отдельно. Устройство УВП состоит из:

1) штуцера с резьбой трубной Ø20мм, в комплекте с переходной муфтой на Ø15;

2) гибкого латексированного рукава Ø19,5мм, длиной 20м;

3) распылителя (насадки) с возможностью перекрытия струи.

Санитарные приборы (раковины, ванна, мойка) не устанавливаются.

Установлены стояки бытовой канализации, канализационные отводы в санузлах закрыты заглушками, санитарные приборы (унитаз) не устанавливаются.

Установлена система отопления. В качестве нагревательных приборов установлены алюминиевые секционные радиаторы 500/80, которые оборудованы клапаном терморегулятора и шаровым краном для отключения отопительного прибора.

Электроснабжение: групповые сети квартир проложены по стенам и перегородкам скрыто под слоем штукатурки, по потолку – открыто, на скобах. В кухнях, прихожих и в жилых комнатах установлены клеммные колодки, выключатели, штепсельные розетки и подвесные патроны. В прихожих квартир устанавливается звонок, у входной двери-кнопка на напряжение 220В.

Вентиляция: В жилых помещениях предусмотрена вытяжная вентиляция с естественным побуждением. Подача свежего воздуха в жилые помещения, кухни и кухни-ниши осуществляется через клапаны инфильтрации воздуха, установленные в наружных стенах.

Сети связи.

Сети радиофикации: выполнены квартирные сети проводного вещания, установлены радиорозетки.

Сети эфирного телевидения: абонентская проводка сети телевидения в квартиры производится после окончания строительства дома по заявкам жильцов.

Телефонная связь, доступ в Интернет: строительство внешних сетей связи, монтаж и поставка всего телекоммуникационного оборудования осуществляется оператором связи ОА «ЭР-Телеком Холдинг». Абонентская проводка телефонизации и сети Интернет в квартиры производится после окончания строительства дома по заявкам жильцов.

Передача телевизионных и радиовещательных сигналов, программ телерадиокомпаний, а также дополнительной информации в их составе осуществляется эксплуатирующими организациями.

Система контроля и управления доступом: в квартирах устанавливаются аудиопанели (устройства квартирные переговорные).

Пожарная безопасность: жилые помещения (комнаты) квартир оборудуются автономными пожарными извещателями. В каждой квартире устанавливается не менее одного адресного пожарного извещателя (дымового или теплового) включенного в двухпроводную линию связи (ДПЛС). Элементы питания автономных пожарных извещателей передаются отдельно.

Мусоропровод в здании не предусмотрен (Письмо № 01/1269 от 05.04.2021 от Администрации ЗАТО Северск). Оборудована контейнерная площадка для сбора ТБО.

**3.1.7.** Стороны установили, что Застройщик имеет право в одностороннем порядке (без дополнительных согласований со стороны Участника долевого строительства) вносить в установленном законодательством порядке изменения и дополнения в проектную документацию жилого здания, разрешение на строительство, технические условия, проектную декларацию и иные необходимые для строительства жилого здания документы, в том числе, но не исключая иного, в части общего имущества в жилом здании, в соответствии с условиями настоящего пункта договора.

Участник долевого строительства признает, что для целей заключения настоящего договора и будущего использования им Объекта, не являются существенными изменениями проектной документации, разрешения на строительство, технических условий и/или нарушением требований к качеству строительства и комплектности жилого здания и/или Объекта, производимые Застройщиком без согласования с Участником долевого строительства, при условии согласования с соответствующими государственными/муниципальными органами и/или организациями, если таковые согласования предусмотрены законодательством, изменения проектной и/или иной разрешительной документации, в части:

- создания/ликвидация в коридорах лестничных площадок тамбуров;

- расположения инженерных сетей, создания вентиляционных каналов и шахт в помещениях (частях) Объекта, а также прокладки иных инженерных систем, которые могут выступать из стен и/или потолка/пола и уменьшать площадь помещений (частей) Объекта при условии, что изменение общей площади Объекта не превысит пределы, установленные настоящим договором;

- размещения в Объекте объектов, согласно требованиям противопожарных норм (рукавов, вентилей);

- появления дополнительных или удаления предусмотренных балконов, лоджий вне Объекта, появление или удаление козырьков парадных, пандусов, перил лестниц Объекта (при их наличии);

- появления или удаления сетей энергоснабжения на лестничных площадках, местах прохода и проезда (при наличии);

- создания в жилом здании не предусмотренных первоначальной проектной документацией дополнительных нежилых помещений, которые будут оставаться в составе общего имущества всех собственников помещений в жилом здании согласно ст.36 Жилищного кодекса РФ, но будут иметь конкретное назначение: колясочные; помещения эксплуатирующих служб для размещения диспетчеров, сантехников, электриков, касс для оплаты коммунальных услуг, технические помещения в подвальном и верхнем технических этажах жилого здания; сокращение числе технических помещений или изменение их места расположения, либо будут оставаться собственности Застройщика;

- изменения цвета и/или материала наружной отделки фасадов жилого здания, Объекта, элементов фасадной отделки и декора, при условии, что они не влияют на характеристики Объекта.

- расположения инженерных сетей на Земельном участке, изменение проекта благоустройства прилегающей территории жилого здания;

- при наличии в жилом здании встроенных нежилых помещений, являющихся отдельными объектами недвижимого имущества и подлежащих передаче третьим лицом по отдельным договорам участия в долевом строительстве или по иным договорам, либо остающихся в собственности Застройщика: изменение назначения нежилых помещений полностью или их части; изменение владельца нежилого помещения;

- замены любого инженерного оборудования, материалов, изделий определенных производителей, с определенными техническими характеристиками, предусмотренных проектной документацией, оборудованием, материалами, изделиями иных производителей, в том числе с иными техническими характеристиками, если такая замена не ухудшает потребительские свойства Объекта.

Участник долевого строительства признает, что изменения и дополнения проектную документацию жилого здания, разрешение на строительство, технические условия, проектную декларацию и иные необходимые для строительства жилого здания документы, определяемые согласно настоящему пункту, не являются существенными, не влекут возникновение недостатков жилого здания, общего имущества жилого здания, Объекта и права Участника долевого строительства в силу ст.7 Закона № 214-ФЗ устранения недостатков, уменьшения Цены договора, возмещения своих расходов на устранение недостатков, либо расторжения настоящего договора.

**3.1.8.** Обязательства Застройщика по настоящему договору считаются исполненными с момента подписания акта приема-передачи или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

**3.1.9.** Застройщик обязуется совершить необходимые действия и направить электронным способом необходимые документы для регистрации права собственности Участника долевого строительства в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Томской области с использованием официального электронного ресурса.

**3.2.** Права и обязанности Участника долевого строительства:

**3.2.1.** Участник долевого строительства обязуется уплатить Застройщику денежные средства в размере, сроки и на условиях, указанных в главе 2 настоящего договора.

**3.2.2.** Участник долевого строительства обязуется в установленном порядке принять от Застройщика Объект, соответствующий требованиям настоящего договора.

**3.2.3.** В случае обнаружения Участником долевого строительства, что Объект долевого строительства построен (создан) Застройщиком с отступлениями от условий Договора и (или) обязательных требований (ч.1 ст.7 Федерального закона №214-ФЗ), приведшими к ухудшению качества такого объекта, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного договором использования, Участник долевого строительства вправе воспользоваться правами, предусмотренными законодательством, в том числе Федеральным законом №214-ФЗ.

**3.2.4.** Участник долевого строительства вправе в срок не позднее 14 (четырнадцать) дней от даты подписания акта приема – передачи обратиться к Застройщику и представить необходимые документы в целях регистрации права собственности Участника долевого строительства в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Томской области с использованием официального электронного ресурса.

**3.2.5.** Нести все расходы по содержанию Объекта и жилого здания (соразмерно доле в общей собственности) согласно требований жилищного законодательства РФ, в том числе по оплате коммунальных услуг, эксплуатационных услуг с момента, когда Объект признается переданным Участнику долевого строительства согласно настоящего договора и законодательства РФ, вне зависимости от наличия или отсутствия факта государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект.

**3.2.6.** Участник долевого строительства обязан размещать санитарно-техническое оборудование в Объекте, согласно схеме в приложении № 1 к настоящему договору.

**3.2.7.** Участник долевого строительства при выполнении отделочных, ремонтных и иных работ в квартире обязан соблюдать требования строительных и санитарных норм и правил, а также иных положений действующего законодательства.

**Глава 4. СРОК И ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.**

**4.1.** Если иное не будет следовать из положений законодательства РФ и/или настоящего договора передача Объекта Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляется по подписываемому сторонами акту приема-передачи в течение установленного (определяемого) Договором срока, после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого здания и исполнения Участником долевого строительства всех обязательств по настоящему договору.

При передаче объекта долевого строительства застройщик передает участнику долевого строительства инструкцию по эксплуатации объекта долевого строительства, содержащую необходимую и достоверную информацию о правилах и об условиях эффективного и безопасного его использования, сроке службы объекта долевого строительства и входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

Обязанность по передаче Объекта является встречной по отношению к обязанности по оплате Цены Договора (ст. 328 ГК РФ). Застройщик вправе не передавать Участнику долевого строительства Объект до полной оплаты им цены настоящего Договора.

**4.2.** Срок ввода в эксплуатацию **жилого здания – не позднее (1 этап до 31.03.2024 г., 2 этап до 31.03.2025 г.)**

Срок передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства **– (1 этап до 30.09.2024 г. 2 этап до 30.09.2025 г.)**

При досрочном вводе жилого здания в эксплуатацию и досрочном исполнении обязательства Застройщика по передаче Объекта Участнику долевого строительства, Застройщик после надлежащего исполнения Участником долевого строительства своих обязательств по оплате Цены договора, в течение 2 (двух) месяцев обязуется передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства.

**4.3.** Не менее чем за месяц до наступления установленного Договором срока передачи Объекта долевого строительства, а при досрочной передаче Объекта долевого строительства, не менее чем за 14 (четырнадцать) рабочих дней до наступления срока начала передачи и принятия Объекта, Застройщик обязан направить Участнику долевого строительства по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному Участником долевого строительства почтовому адресу (или вручить Участнику лично под расписку), сообщение о завершении строительства жилого здания (п.1.6.), о готовности Объекта долевого строительства к передаче и сроках приема-передачи Объекта, в соответствии с п. 3.1.2., п.3.1.3. настоящего договора, а также предупредить Участника долевого строительства о необходимости принятия Объекта долевого строительства и о последствиях бездействия Участника долевого строительства, предусмотренных п.5.9. настоящего договора.

Участник долевого строительства, получивший сообщение Застройщика о завершении строительства (создания) жилого здания и о готовности Объекта к передаче, обязуется в течение 14 (четырнадцати) календарных дней с даты начала срока приема-передачи Объекта (принятия Объекта), указанной Участнику долевого строительства Застройщиком в сообщении, приступить к принятию Объекта.

Участник долевого строительства до подписания акта приема-передачи Объекта вправе потребовать от Застройщика составления акта (акт о недостатках/акт осмотра), в котором указываются конкретные несоответствия Объекта условиям настоящего договора, требованиям технических регламентов, проектной документации, градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, решение Участника долевого строительства о средствах защиты своих прав (безвозмездное устранение недостатков в разумный срок; соразмерное уменьшение Цены договора; возмещение своих расходов на устранение недостатков; отказ от Договора согласно закона) и отказаться от подписания акта приема-передачи Объекта до устранения недостатков.

При отсутствии в акте о недостатках/акте осмотре решения Участника долевого строительства о выбранных средствах защиты своих прав, признается, что Застройщик обязан безвозмездно устранить выявленные недостатки в течение 30 календарных дней со дня составления акта о недостатках/акта осмотра.

Содержание и порядок направления уведомления Застройщика об устранении недостатков и необходимости Участником долевого строительства принятия Объекта, определяются настоящим пунктом Договора. Кроме того, уведомление Застройщика об устранении недостатков и необходимости Участником долевого строительства принятия Объекта может быть направлено по электронной почте, указанной в настоящем договоре.

При соответствии Объекта долевого строительства требованиям настоящего договора, либо после устранения установленных несоответствий Объекта условиям настоящего договора, Участник долевого строительства обязан принять Объект и подписать акт приема-передачи.

Если в период исполнения Застройщиком обязанности по передаче Объекта Участнику долевого строительства будет действовать установленный законодательством РФ (в том числе Постановлением Правительства РФ №442 от 23.03.2022г.) иной порядок приема-передачи Объекта, сроки устранения недостатков Объекта, порядок и условия приема-передачи Объекта будут определяться в части не противоречащей установленному законодательством порядку.

**4.4.** Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания Сторонами акта приема-передачи, либо составления Застройщиком одностороннего акта или иного документа о передаче Объекта в случаях и порядке, установленных законом.

Обязательства Участника долевого строительства по принятию Объекта считаются исполненными с момента подписания им акта приема-передачи Объекта.

**4.5.** Со дня оформления Сторонами акта приема-передачи Объекта долевого строительства или составления Застройщиком одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства, Участник долевого строительства несет бремя содержания Объекта долевого строительства, риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта долевого строительства, самостоятельно оплачивает коммунальные услуги и иные услуги по обслуживанию и содержанию Объекта долевого строительства, несет расходы на содержание Объекта долевого строительства, включая расходы на содержание общего имущества жилого здания и придомовой территории пропорционально своей доле, а также исполняет другие обязанности, связанные с пользованием Объекта долевого строительства.

**4.6.** Застройщик признается не нарушившим обязательство по передаче Объекта Участнику долевого строительства в срок, определяемый согласно п.4.2. настоящего договора, если до истечения упомянутого срока был подписан акт приема-передачи Объекта, либо не менее чем за месяц до основания срока передачи Объекта, а при досрочной передаче Объекта, не менее чем за 14 (четырнадцать) рабочих дней до наступления срока начала передачи и принятия Объекта, указанного в сообщении Застройщика, Участник долевого строительства получил (признается получившим сообщение по правилам ст.165.1 ГК РФ) сообщение Застройщика о готовности Объекта к передаче и сроках приема-передачи Объекта с предупреждением о необходимости принятия Объекта и последствиях бездействия, но не явился для приемки Объекта в назначенный срок, а также в случае возврата оператором почтовой связи заказного (ценного) письма, содержащего сообщение Застройщика о готовности Объекта к передаче и сроках приема-передачи Объекта, с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения, либо по причине отсутствия Участника долевого строительства по почтовому адресу, указанному в настоящему договоре. Застройщик также не признается нарушившим обязательство по передаче Объекта Участнику долевого строительства в срок, если Участник долевого строительства по своей вине получил сообщение Застройщика о готовности Объекта к передаче и сроках приема-передачи Объекта с предупреждением о необходимости принятия Объекта и последствиях бездействия, после истечения срока на передачу Объекта.

Застройщик признается не нарушившим обязательство по передаче Объекта Участнику долевого строительства в срок, определяемый согласно п.4.2. настоящего договора, если до истечения упомянутого срока Участник долевого строительства не исполнил в полном объеме обязательство по уплате полной Цены (долевого взноса) настоящего договора.

**4.7.** Если платеж в уплату полной цены настоящего договора произведен Участником долевого строительства после истечения, установленного настоящим договором или определяемого согласно настоящему договору срока передачи Объекта, а Застройщик не воспользовался правом на односторонний отказ он настоящего договора, Застройщик будет обязан передать Участнику долевого строительства Объект (т.е. сообщить о готовности к передаче с указанием срока передачи) в срок не позднее в течение двух месяцев со дня совершения Участником долевого строительства последнего платежа в уплату полной цены настоящего договора.

Если в следствие просрочки Участником долевого строительства обязательства по принятию Объекта Застройщик понес убытки (в том числе связанные содержанием Объекта), Участник долевого строительства обязан возместить такие убытки в течение 5 дней со дня предъявления соответствующего требования Застройщика.

**4.8.** Если ко дню истечения установленного настоящим договором или определяемого согласно настоящему договору срока передачи Объекта, платеж в уплату цены настоящего договора произведен Участником долевого строительства не полностью Участник долевого строительства не вправе требовать предоставления Объекта или иного помещения в жилом здании на сумму фактически внесенных денежных средств в уплату цены настоящего договора, либо выдела ему в натуре части какого-либо помещения или приобретения иного помещения на указанную сумму, если иное не будет следовать из дополнительного соглашения сторон к настоящему договору.

**4.9.** Право собственности на Объект долевого строительства возникает у Участника долевого строительства с момента государственной регистрации права в порядке, предусмотренном Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости».

**Глава 5. ГАРАНТИЙНЫЙ СРОК. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.**

**5.1.** Качество Объекта долевого строительства, который будет передан Застройщиком Участнику долевого строительства по настоящему договору, должно соответствовать условиям настоящего договора, утвержденной проектно-сметной документации, техническим и градостроительным регламентам, а также иным обязательным требованиям.

Отсутствие на дату передачи Объекта энергоресурсов, либо временное прекращение снабжения энергоресурсами, а также функционирующих лифтов, регулярного вывода твёрдых бытовых отходов не означает нарушения Застройщиком требований настоящего договора о качестве Объекта, поскольку на дату ввода жилого здания в эксплуатацию жилое здание подключено к сетям потребления ресурсов, установлены и опробованы лифты, но могут отсутствовать действующие договору на ресурсоснабжение и эксплуатацию по постоянной схеме, а энергоресурсы могут подаваться по временной схеме, так как договоры на постоянное ресурсоснабжение и эксплуатацию заключаются поставщиками ресурсов с эксплуатирующей организацией после получения разрешения на ввод жилого здания в эксплуатацию и передачи жилого здания эксплуатирующей организации, что по объективным обстоятельствам возможно после передачи Объекта Участнику долевого строительства.

**5.2.** Стороны признают, что выдача разрешения на ввод жилого здания в эксплуатацию, удостоверяет соответствие законченного строительством жилого здания проектной документации, техническим нормам и правилам, градостроительным регламентам, иным обязательным требованиям в области строительства.

**5.3.** Гарантийный срок для Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства, составляет 5 (пять) лет.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства, составляет 3 (три) года.

**5.4.** Гарантийный срок исчисляется со дня передачи Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, участнику долевого строительства.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства, исчисляется со дня подписания первого документа о передаче Объекта долевого строительства в жилом здании, указанном в п.1.1. настоящего договора.

**5.5.** Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого Объекта или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу эксплуатации Объекта или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий либо вследствие ненадлежащих их ремонта, переустройства и/или перепланировки (изменение места прохождения стояков горячего и/или холодного водоснабжения, канализационных стояков, стояков и радиаторов центрального отопления, замена стояков или радиаторов на другие, не предусмотренные проектной документацией, внесение изменений в систему электроснабжения, в том числе изменение места расположения электрощита) проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами, а также если недостатки (дефекты) Объекта возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной Участнику долевого строительства инструкцией по эксплуатации Объекта правил и условий эффективного и безопасного использования Объекта, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

**5.6.** В случае неисполнения Участником долевого строительства обязательства, указанного в п.8.1. настоящего договора, независимо от причин, Застройщик признается исполнившим обязательства надлежащим образом с учетом сведений об Участнике долевого строительства (реквизитам), указанным в настоящем договоре.

**5.7.** Ни одна из Сторон не несет ответственность перед другой Стороной за задержку или невыполнение обязательств, обусловленных действием непреодолимой силы или обстоятельствами, которые стороны не могли предвидеть или избежать.

**5.8.** В случае, если Объект построен (создан) Застройщиком с отступлениями от условий настоящего договора и (или) обязательных требований, приведшими к ухудшению качества такого Объекта, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного настоящим договором использования, Участник долевого строительства по своему выбору вправе потребовать от Застройщика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок, соразмерного уменьшения Цены договора, возмещения своих расходов на устранение недостатков.

В случае существенного нарушения требований к качеству Объекта или неустранения выявленных недостатков в установленный участником долевого строительства разумный срок участник долевого строительства в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора и потребовать от застройщика возврата денежных средств и уплаты процентов в соответствии с частью 2 статьи 9 Федерального закона №214-ФЗ.

**5.9.** При уклонении Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства в предусмотренный настоящим договором срок или при отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства (за исключением случая, предусмотренного частью 5 статьи 8 Федерального закона №214-ФЗ, в том числе когда составлен акт, в котором указывается несоответствие Объекта установленным требованиям) Застройщик по истечении двух месяцев со дня, определяемого настоящим договором для передачи Объекта Участнику долевого строительства, вправе составить односторонний документ о передаче Объекта (за исключением случая, предусмотренного частью 3 статьи 8 Федерального закона №214-ФЗ). При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления предусмотренных настоящим пунктом одностороннего документа о передаче Объекта. Указанные меры могут применяться только в случае, если Застройщик обладает сведениями о получении Участником долевого строительства сообщения в соответствии с пунктом 4.3. настоящего договора, либо оператором почтовой связи заказное письмо возвращено с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу.

**Глава 6. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА.**

**6.1.** Стороны имеют право расторгнуть настоящий договор в любое время по соглашению Сторон.

**6.2.** Участник долевого строительства вправе расторгнуть настоящий договор путем отказа от исполнения настоящего договора до истечения срока его действия в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных законодательством, включая Федеральный закон №214-ФЗ.

**6.3.** Участник долевого строительства имеет право расторгнуть настоящий договор в судебном порядке по основаниям и на условиях, предусмотренных Федеральным законом №214-ФЗ.

**6.4.** Застройщик вправе отказаться в одностороннем порядке от настоящего договора (расторгнуть настоящий договор) в порядке и в случаях, предусмотренных Федеральным законом №214-ФЗ, в том числе, но не исключая иных, в случаях:

- просрочки внесения единовременного или периодического платежа в течение более чем два месяца, либо систематическое нарушение Участником долевого строительства сроков внесения предусмотренных договором периодических платежей (нарушение срока внесения периодических платеже более чем три раза в течение двенадцати месяцев);

- отказа банка Эскроу-агента от заключения договора счета эскроу с Участником долевого строительства, расторжения банком Эскроу-агентом договора счета эскроу с Участником долевого строительства, по основаниям, указанным в [пункте 5.2 статьи 7](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=412737&date=04.04.2022&dst=100315&field=134) Федерального закона от 7 августа 2001 года N 115-ФЗ "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма".

**6.5.** В случае неявки Участника долевого строительства либо его представителя в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Томской области для осуществления государственной регистрации настоящего договора, либо не предоставления Участником долевого строительства необходимых для регистрации в электронной форме документов, в согласованный с Застройщиком срок, указанный в Уведомлении о явке на государственную регистрацию или о предоставлении необходимых документов, настоящий договор считается незаключенным, не порождающим юридических последствий и может заключаться с другим лицом на данную квартиру (жилое помещение), без Уведомления Участника долевого строительства.

**6.6.** При наступлении оснований для возврата Участнику долевого строительства денежных средств со счета эскроу (в том числе в случае расторжения/прекращения/отказа от исполнения настоящего договора Сторонами), денежные средства со счета эскроу подлежат возврату на залоговый счет Участника долевого строительства **№ \_\_\_\_\_** открытый в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в соответствии с условиями договора счета эскроу. При заключении договора счета эскроу Участник долевого строительства обязан указать в договоре счета эскроу реквизиты данного банковского счета Депонента в качестве счета, на который осуществляется возврат денежных средств.

В случае возникновения (после ввода жилого дома в эксплуатацию) любого основания для возврата Застройщиком Участнику долевого строительства денежных средств, Участник долевого строительства поручает Застройщику не позднее 20 (двадцати) рабочих дней с даты возникновения любого основания для возврата уплаченных Участником долевого строительства Застройщику денежных средств (собственных и кредитных), перечислить указанные денежные средства на счет Участника долевого строительства **№\_\_\_\_** (*указывается текущий рублевый счет заемщика указанный в кредитном договоре*) открытый в\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_: к/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОКПО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с указанием в назначении платежа, что осуществляется возврат денежных средств по **Договору участия в долевом строительстве № \_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.**

Условие о механизме возврата денежных средств, предусмотренное настоящим пунктом Договора, является самостоятельным соглашением Сторон.

В случае полного погашения задолженности по Кредитному договору Участник долевого строительства предоставляет Застройщику справку Банка о полном погашении задолженности по Кредитному договору и новые реквизиты для перечисления денежных средств.

В случае закрытия или блокировки банковского счета Участника долевого строительства для возврата средств внесенных по настоящему договору, Участник долевого строительства будет нести риск неполучения или несвоевременного получения денежных средств, возвращаемых Застройщиком, а Застройщик будет признаваться надлежащим образом исполнившим обязательство по возврату денежных средств Участнику долевого строительства с момента списания средств с банковского счета Застройщика. При отсутствии у Застройщика сведений об иных банковских счетах Участника долевого строительства и несообщения таких сведений Участником долевого строительства по запросу Застройщика, Застройщик вправе возвратить средства Участника долевого строительства путем внесения денег в депозит нотариуса за счет Участника долевого строительства, о чем уведомляет последнего.

**Глава 7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.**

**7.1.** Настоящий договор вступает в силу с момента государственной регистрации и действует до момента исполнения Сторонами всех принятых на себя обязательств по настоящему договору в полном объеме.

При регистрации настоящего договора, одновременно подлежит регистрации залог (ипотека) прав требования по настоящему договору, принадлежащих Участнику долевого строительства, в пользу Банка, возникающий на основании закона. С момента государственной регистрации ипотеки прав требования по настоящему договору права требования, принадлежащие Участнику долевого строительства по настоящему договору, считаются находящимися в залоге (ипотеке) у Банка на основании п. 5 ст. 5, п. 2 ст. 11 и ст. 77.2 Федерального закона от 16.07.1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» в силу закона.

В случае не регистрации залога (ипотеки) прав требования в целях обеспечения обязательств по Кредитному договору Участник долевого строительства заключает с Банком Договор о залоге Прав требования. Права требования по настоящему договору будут считаться находящимися в залоге у Банка с момента государственной регистрации залога прав требования до момента полного исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему договору.

При регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства (Квартиру) одновременно подлежит регистрации залог (ипотека) в пользу Банка, возникающий на основании закона. С момента государственной регистрации ипотеки на основании п. 3 п. 2 ст. 345 Гражданского кодекса Российской Федерации и ст. 77 Федерального закона от 16.07.1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» Объект долевого строительства считается находящейся в залоге у Банка. Залогодержателем завершенного строительством Объекта долевого строительства является Банк, залогодателем – Участник долевого строительства. Права Банка как залогодержателя удостоверяются закладной, оформляемой одновременно с государственной регистрацией права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства.

**7.2.** Настоящий договор подлежит государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Расходы по государственной регистрации настоящего договора Стороны несут в соответствии с действующим законодательством.

**7.3.** Подписанием настоящего договора Участник долевого строительства подтверждает факт того, что он лично ознакомлен с полным содержанием проектной декларации и изменений к ней, размещенных Застройщиком в Единой информационной системе жилищного строительства (ЕИСЖС) на сайте: НАШ ДОМ.РФ

**7.4.** Изменения к настоящему договору действительны, если они оформлены отдельным документом и подписаны обеими сторонами в соответствии с ГК РФ.

Участник долевого строительства обязан уведомить Банк 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 соответствующего письма с уведомлением о вручении

**7.5.** Стороны обязуются соблюдать полную конфиденциальность относительно всех финансово правовых взаимоотношений по настоящему договору.

**7.6.** Подписав настоящий договор, Участник долевого строительства, в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006г. №152-ФЗ «О персональных данных», предоставляет свои персональные данные и дает согласие на их обработку Застройщиком и Эскроу агентом. Цель обработки персональных данных: подготовка, заключение, исполнение, изменение, расторжение (отказ) настоящего договора, передача, в том числе посредством Интернет в Росреестр для целей совершения регистрационных и иных действий, для направления в государственные и муниципальные органы власти (по письменному запросу соответствующих органов), для направления сообщений рекламного характера по электронной почте и по номеру телефона, принятие решений или совершение иных действий, порождающих юридические последствия в отношении Участника долевого строительства или других лиц в связи с заключением, исполнением, изменением, расторжением настоящего договора.

Перечень персональных данных, на обработку которых дается согласие: фамилия, имя, отчество, пол, дата и место рождения, гражданство, сведения о документе, удостоверяющем личность (наименование, серия, номер, дата выдачи, наименование органа выдавшего документ), ИНН, СНИЛС, адрес место жительства, почтовый адрес и/или адрес регистрации по месту жительства, номер телефона, адрес электронной почты, реквизиты банковского счета, копии документов с фотографическим изображением Участника долевого строительства, иные сведения, предоставленные Участником долевого строительства при подписании настоящего договора.

Перечень действий с персональными данными, на совершение которых дается согласие: сбор, уточнение (обновление, изменения), систематизация, запись на электронные и иные носители, накопление, хранение, извлечение, использование, блокирование, распространение, передача (предоставление, доступ), обезличивание, уничтожение, уничтожение, использование при подготовке, составление и предоставление отчетности, предоставление регистрирующим, регулирующим, контролирующим, надзорным и иным государственным органам, эскроу-агенту и иным лицам в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ, правовых актов РФ, актов министерств и иных федеральных органов исполнительной власти. Срок, в течение которого действует настоящее согласие: со дня подписания настоящего договора и в течение пяти лет с даты подписания Сторонами акта приема-передачи.

В случае если Участник долевого строительства подписал какой-либо документ (дополнительное соглашение к данному договору, акт приема-передачи и т.д.) проставление на таком документе собственноручной подписи будет означать согласие Участника долевого строительства на обработку Застройщиком всех персональных данных, не перечисленных в настоящем пункте Договора, указанных в таком документе, в целях применения или исполнения указанного документа.

Подписанием настоящего договора Участник долевого строительства дает согласие Застройщику на передачу персональных данных, полученных в связи с отношениями по настоящему договору, лицам, привлекаемым Застройщиком для обеспечения деятельности, связанной со строительством жилого здания.

**7.7.** Настоящий договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр для Застройщика, один экземпляр для Участника долевого строительства.

**7.8.** Уступка Участником долевого строительства прав требований по настоящему договору допускается с момента государственной регистрации настоящего договора до момента подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

Уступка Участником долевого строительства прав требований по настоящему договору допускается только после уплаты им Цены договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном ГК РФ.

Участник долевого строительства обязан незамедлительно письменно уведомить Застройщика о состоявшейся замене Участника долевого строительства по настоящему договору на третье лицо с одновременным предоставлением копии зарегистрированного соглашения замене Участника долевого строительства на третье лицо с соблюдением требований законодательства о персональных данных, а также выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество (ЕГРН), содержащей запись о внесении в ЕГРН сведений о третьем лице, как о Стороне настоящего Договора долевого участия.

Для оформления прав третьего лица в отношении счета эскроу при совершении замены Участника долевого строительства в настоящем договоре, переходе прав и обязанностей Участника долевого строительства по настоящему договору в порядке правопреемства (наследование/реорганизация), такое третье лицо обязано обратиться в банк Эскроу агент с соответствующим заявлением.

Замена в настоящем договоре Участника долевого строительства признается состоявшейся с момента государственной регистрации соглашения об уступке прав требования (передаче договора) в регистрирующем органе. Все действия для регистрации замены Участника долевого строительства по настоящему договору производит Участник долевого строительства своими силами и за свой счет.

До момента получения Застройщиком доказательств государственной регистрации соглашения о замене Участника долевого строительства (уступки прав требования/передачи договора) Застройщик обязан исполнять обязательства по настоящему договору в пользу Участника долевого строительства, а Участник долевого строительства не вправе уклоняться от принятия такого исполнения, а также от исполнения своих обязательств по настоящему договору, несмотря на факт подписания сторонами соглашения замене Участника долевого строительства на третье лицо и проведения расчетов между Участником долевого строительства и третьим лицом в связи с подписанием такого соглашения.

Застройщик не несет ответственности по обязательствам Сторон соглашения о замене Участника долевого строительства на третье лицо (договора уступки прав требований; о передаче договора).

**7.9.** Приложение № 1 является неотъемлемой частью настоящего договора.

**Глава 8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН.**

**8.1.** В случае изменения любых адресов, телефона, фамилии, имени, отчества, иных личных данных, изменения наименования либо реквизитов документов (в том числе документов, удостоверяющих личность), банковских реквизитов, указанных в настоящем договоре, каждая Сторона обязана в течение 5 (пяти) календарных дней письменно уведомить другую Сторону о таких изменениях.

Каждая Сторона обеспечивает указание в настоящем договоре достоверных, полных и точных своих реквизитов, и несет риск наступления неблагоприятных последствий неисполнения данной обязанности.

В случае отсутствия у Участника долевого строительства на дату заключения настоящего договора регистрации по месту жительства, либо в случае его фактического проживания по адресу, отличному от адреса регистрации по месту жительства, Участник долевого строительства обязан указать в настоящем договоре или в отдельном письме адрес для направления ему почтовой корреспонденции.

Глава 9. ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Комфорт»**  **Сокращенное наименование: ООО «СЗ Комфорт»**  ИНН:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  ОГРН:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОКПО: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Расчетный счет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Банк:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  БИК: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Корр. счет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Место нахождения, адрес юридического лица, почтовый адрес, адрес для направления почтовой корреспонденции: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  E-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Участник долевого строительства  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Дата рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.р.  Паспорт РФ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Дата выдачи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Тел.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  E-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Участник долевого строительства  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |
| **Застройщик: ООО «СЗ Комфорт»**  Директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ К.В. Зверев |  |  |

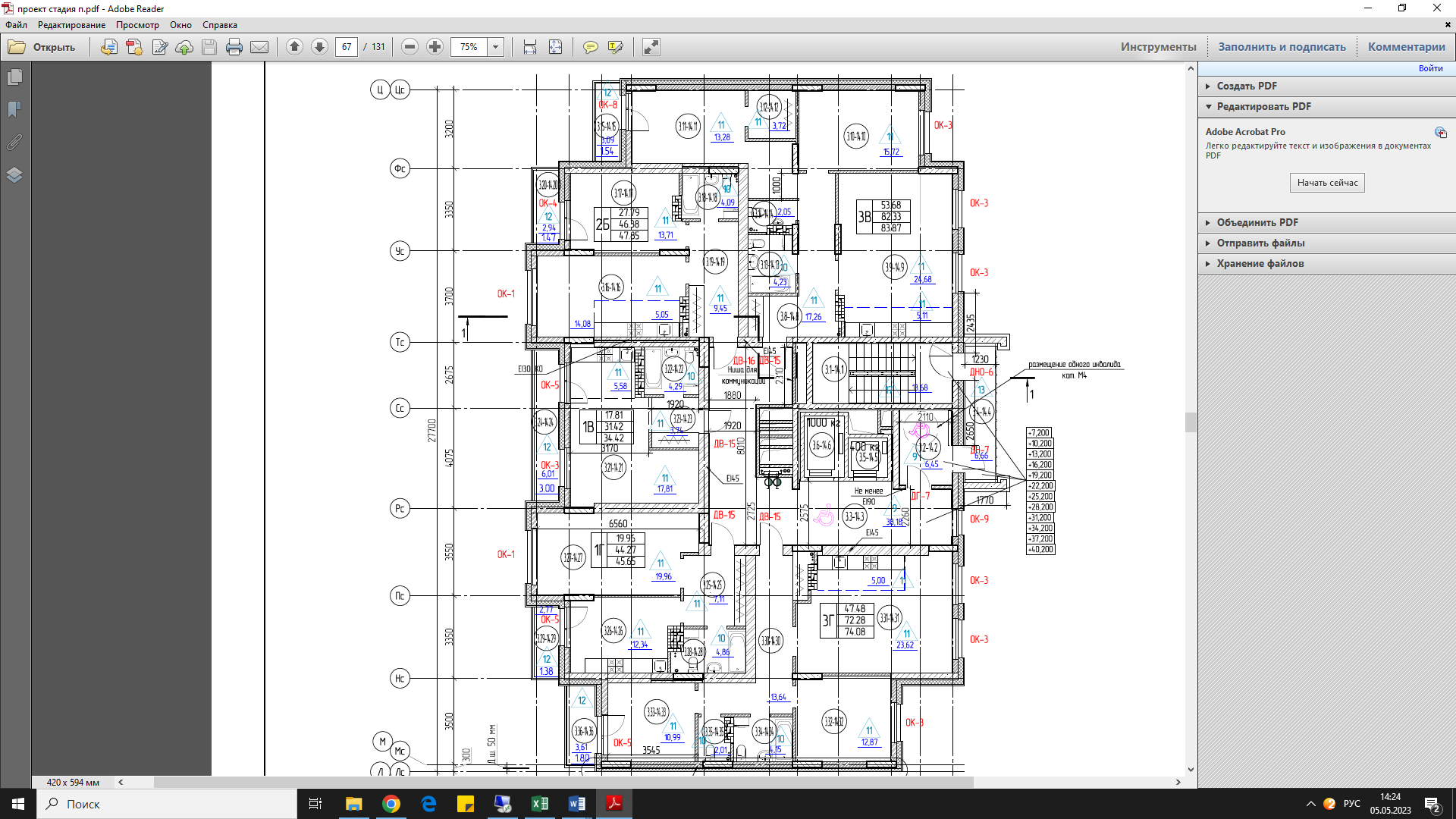
Приложение №1:

к Договору №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ участия в долевом

строительстве от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.

План квартиры

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенной на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ этаже, в Многоквартирном многоэтажном жилом доме\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(адрес строительный).



|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| **Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Комфорт»**  **Сокращенное наименование: ООО «СЗ Комфорт»**  ИНН:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  ОГРН:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОКПО: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Расчетный счет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Банк:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  БИК: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Корр. счет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Место нахождения, адрес юридического лица, почтовый адрес, адрес для направления почтовой корреспонденции: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  E-mail: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | Участник долевого строительства  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Дата рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.р.  Паспорт РФ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Дата выдачи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Тел.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  E-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Участник долевого строительства  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |
| **Застройщик: ООО «СЗ Комфорт»**  Директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ К.В. Зверев |  |  |