**Договор**

**участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома**

**по ул. Ворошилова, 35Я в г. Клинцы Брянской области (III этап строительства).**

г. Клинцы «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 202\_ г.

**Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Стройкомплект»**, ОГРН 1023201341261, дата государственной регистрации: 11.12.2004 года, свидетельство о государственной регистрации Юридического лица: серия 32 № 00065680 выдано 11.12.2004 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 1 по Брянской области, ИНН 3203005112, КПП 324101001, юридический адрес: Российская Федерация, Брянская область, городской округ город Клинцы, село Займище, улица Скачковская, дом 9, в лице директора Удалого Александра Александровича, действующего на основании Устава, именуемое далее **«Застройщик»** с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, \_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, гражданство: Российская Федерация, пол: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт гражданина Российской Федерации серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата выдачи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, код подразделения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный(ая) по адресу: Российская Федерация, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,именуемый(ая) далее **«Участник долевого строительства»**, с другой стороны, совместно именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора.**

1.1. «Застройщик» обязуется в предусмотренный настоящим договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) **многоквартирный жилой дом по ул. Ворошилова, 35Я в городе Клинцы Брянской области (III этап строительства)** (далее по тексту - «Объект»), на земельном участке площадью **7 940 кв.м.**, с кадастровым номером **№ 32:30:0020801:1878**, расположенном по адресу: **Брянская область, г. Клинцы, ул. Ворошилова, 35Я**, и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию «Объекта» передать «Участнику долевого строительства» жилое помещение в «Объекте», составляющее в натуре: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_ квартиру общей площадью \_\_\_\_\_\_ кв. м.** (общая площадь квартиры исчисляется как общая полезная площадь всех помещений квартиры, включая комнаты, кухню, коридоры, санузел, подсобные помещения, плюс площадь лоджий с понижающим коэффициентом 0,5) **находящуюся на \_\_\_\_ этаже** **многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Брянская область, г. Клинцы, ул. Ворошилова, 35Я, квартира \_\_** (предварительный) (далее – «Объект долевого строительства»), а «Участник долевого строительства» обязуется уплатить обусловленную настоящим договором цену и принять «Объект долевого строительства» при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию «Объекта».

Указанные проектные площади в результате возникновения погрешности при проведении строительно-монтажных работ могут отличаться от фактических площадей, определенных по данным замера органа технической инвентаризации.

1.2. «Объект долевого строительства» передается «Застройщиком» в следующем состоянии:

- с устройством перегородок;

- с цементной стяжкой пола и штукатуркой стен;

- с устройством деревянной входной двери;

- с заполнение оконных проемов и остекление лоджий в полном объеме согласно проектной документации;

- 100% электрические работы согласно проектной документации;

- 100% газоснабжение согласно проектной документации без установки газовой плиты, а также без производства пусконаладочных работ газового оборудования;

- 100% отопление с установкой газового котла;

- холодное водоснабжение – выполняется отвод от стояка холодного водоснабжения с установкой счетчика;

- канализация – выполняется отвод от канализационного стояка с заглушкой;

1.3. Иные виды строительно-монтажных работ «Застройщиком» не выполняются.

1.4. Срок окончания строительства «Объекта» – **II квартал 2024 года.**

Ввод «Объекта» в эксплуатацию – **II квартал 2024 года.**

Датой ввода в эксплуатацию считается дата утверждения разрешения на ввод в эксплуатацию «Объекта». «Застройщик» имеет право на досрочный ввод «Объекта» в эксплуатацию.

«Объект долевого строительства» подлежит передаче «Участнику долевого строительства» после получения разрешения на ввод в эксплуатацию «Объекта» по акту приема-передачи, при условии исполнения «Участником долевого строительства» обязательств, предусмотренных пунктами 2.1. и п.2.2. настоящего договора.

1.5. Строительство жилого дома осуществляется на основании:

- договора уступки прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 22.03.2021 г., о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись регистрации № 32:30:0020801:1878-32/079/2021-6 от 01.04.2021 г.; договора аренды земельного участка № 1967 от 20.01.2011 г. запись регистрации № 32:30:0020801:1890-32/079/2021-1 от 15.01.2021 г.

- разрешения на строительство № 32-32303000-3-2023 от 30.06.2023 г., выданное Клинцовской городской администрацией;

- проектной декларации № 32-000403 от 05.07.2023 г. (размещена на сайте: https://наш.дом.рф/).

1.6. Риск случайной гибели или случайного повреждения «Объекта долевого строительства» до её передачи «Участнику долевого строительства» по акту приема-передачи несет «Застройщик».

**2. Цена и порядок расчетов.**

2.1. Цена Договора - размер денежных средств, подлежащих уплате «Участником долевого строительства» для строительства (создания) «Объекта долевого строительства».

Цена «Объекта долевого строительства» составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей** **00 копеек**, исходя из стоимости строительства одного квадратного метра равной **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек.** Цена одного квадратного метра является окончательной и согласованной на весь период действия договора.

2.2. Изменение цены договора может быть в связи с корректировкой площади «Объекта долевого строительства», которая производится на основании сравнения данных, указанной в п.1.1. настоящего договора и данных бюро технической инвентаризации. Стороны производят перерасчет цены и возврат, либо доплату за разницу между фактической площадью (сумма общей площади квартиры и площади лоджии с понижающим коэффициентом 0,5) и проектной площадью (площадь, указанная в п. 1.1. настоящего договора) квартиры в течение 30 (тридцати) дней с момента получения результатов обмеров, исходя из цены одного квадратного метра, определенного настоящим договором.

2.3. «Участник долевого строительства» обязуется внести денежные средства в счет уплаты цены настоящего договора на специальный счет эскроу, открываемый в ПАО Сбербанк (далее - Эскроу-агент), для учета и блокирования денежных средств, полученных банком от являющегося владельцем счета «Участника долевого строительства» (далее – Депонент) в целях их перечисления Застройщику 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 «Застройщиком», «Депонентом» и «Эскроу-агентом», с учетом следующего:

Эскроу-агент: Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (сокращенное наименование ПАО Сбербанк), место нахождения: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19; адрес электронной почты: Escrow\_Sberbank@sberbank.ru, номер телефона: 900 – для мобильных, 8-(800)-555-55-50 – для мобильных и городских.

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

Застройщик: **ООО Специализированный Застройщик «Стройкомплект».**

Депонируемая сумма: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек.**

Порядок расчетов и сроки внесения «Депонентом» суммы депонирования на счет эскроу:

**-** сумма в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек** оплачивается за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Срок условного депонирования денежных средств: 6 (Шесть) месяцев с даты ввода в эксплуатацию «Объекта долевого строительства».

Основания перечисления «Застройщику» депонированной суммы:

- разрешение на ввод «Объекта» в эксплуатацию.

2.4. Обязанность «Участника долевого строительства» по уплате обусловленной договором цены считается исполненной с момента поступления денежных средств на открытый в уполномоченном банке счет эскроу.

**3. Государственная регистрация права собственности.**

3.1. Право собственности «Участника долевого строительства» на «Объект долевого строительства», указанный в п. 1.1, подлежит государственной регистрации в порядке, предусмотренном Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости" от 13.07.2015 № 218-ФЗ.

3.2. Основанием для государственной регистрации права собственности «Участника долевого строительства»на «Объект долевого строительства», указанный в п. 1.1, являются документы, подтверждающие факт его постройки – разрешение на ввод в эксплуатацию «Объекта», и передаточный акт или иной документ о передаче.

3.3. «Застройщик»передает разрешение на ввод в эксплуатацию в органы, осуществляющие регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, для государственной регистрации прав собственности «Участника долевого строительства».

3.4. «Участник долевого строительства» в праве обратиться в органы, осуществляющие регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с заявлением о государственной регистрации права собственности на «Объект долевого строительства», указанный в п. 1.1, после подписания «Застройщиком» и «Участником долевого строительства»передаточного акта или иного документа о передаче.

3.5. У «Участника долевого строительства»при возникновении права собственности на «Объект долевого строительства», указанный в п. 1.1, одновременно возникает доля в праве собственности на имущество «Объекта» (многоквартирного дома), которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на «Объект долевого строительства», указанный в п. 1.1. Государственная регистрация права собственности на «Объект долевого строительства», указанный в п. 1.1, одновременно является государственной регистрацией, неразрывно связанного с ним права общей долевой собственности на общее имущество.

**4. Обязанности «Застройщика»**

4.1. «Застройщик»обязуется осуществлять строительство «Объекта» согласно требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.2. По требованию «Участника долевого строительства» информировать его о ходе строительства «Объекта».

4.3. «Застройщик» не менее чем за 14 (четырнадцать) рабочих дней до наступления срока начала передачи и принятия обязан направить «Участнику долевого строительства» сообщение о завершении строительства «Объекта» в соответствии с договором и о готовности «Объекта долевого строительства» к передаче. Сообщение направляется по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному «Участником долевого строительства» почтовому адресу или вручается «Участнику долевого строительства» лично под расписку.

4.4. Передать в собственность «Участнику долевого строительства» «Объект долевого строительства», качество которого соответствует условиям настоящего договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.5. Получить в установленном порядке разрешение на ввод в эксплуатацию «Объекта».

4.6. Подготовить в установленном порядке регистрацию права собственности «Участникадолевого строительства»на «Объект долевого строительства»,указанный в п. 1.1 настоящего договора, путем подачи в Управления Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Брянской области документов, подтверждающих создание «Объекта», необходимых и достаточных для обеспечения государственной регистрации права собственности «Участника долевого строительства».

Оплата услуг государственной регистрации права собственности в стоимость по данному договору не входит и оплачивается «Участником долевого строительства»дополнительно.

4.7. Обязательства «Застройщика» считаются исполненными с момента подписания Сторонами передаточного акта или иного документа о передаче.

**5. Обязанности «Участника долевого строительства»**

5.1. «Участник долевого строительства» обязуется своевременно, в срок, предусмотренный п. 2.3 настоящего договора, внести платеж по настоящему договору.

5.2. Без уведомления «Застройщика» не передавать свои права, предусмотренные настоящим договором, третьим лицам, а также не обеспечивать свои обязательства перед третьими лицами залогом принадлежащего ему права собственности «Участника долевого строительства»на «Объект долевого строительства», указанный в п. 1.1 настоящего договора.

5.3. Принять от«Застройщика» по передаточному акту или иному документу о передаче «Объект долевого строительства», указанный в п. 1.1 в срок, указанный в сообщении о завершении строительства.

5.4. До момента оформления права собственности на «Объект долевого строительства» не производить перепланировку или работы по монтажу (демонтажу) любого оборудования в «Объекте долевого строительства», без согласования этого с «Застройщиком» путем подписания дополнительного соглашения к настоящему договору.

5.5. Своевременно уведомлять «Застройщика» об изменениях своего фактического адреса или иной информации, способной повлиять на выполнение обязательств по настоящему договору. При отсутствии уведомления, все письменные и иные сообщения, направленные «Застройщиком» по адресу, указанному в настоящем договоре, считаются доставленными в установленном порядке.

5.6. Возместить «Застройщику» все коммунальные расходы по содержанию, водоснабжению, газоснабжению, электроснабжению «Объекта долевого строительства», вывоз ТБО пропорционально доле жилья, за период с даты ввода «Объекта» в эксплуатацию и до момента государственной регистрации права собственности на «Объект долевого строительства», в случае если вышеуказанные расходы будет нести «Застройщик».

5.7. Обязательства «Участника долевого строительства» считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с настоящим договором и подписания Сторонами передаточного акта или иного документа о передаче.

**6. Срок и порядок передачи «Застройщиком» «Объекта долевого строительства».**

6.1. Передача «Объекта долевого строительства» «Застройщиком» и принятие его «Участником долевого строительства» осуществляются по подписываемым сторонами передаточному акту или иному документу о передаче.

6.2. Передача «Объекта долевого строительства» осуществляется не ранее чем после получения в установленном [порядке](consultantplus://offline/ref=718A87ED0089745828D717A98FF75EE0374EE2626FA58E4319B98991F08C16FE3D7D3D707BFE0FE8EAo0e7L) разрешения на ввод в эксплуатацию «Объекта».

6.3. После получения «Застройщиком» в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию «Объекта» «Застройщик» обязан передать «Объект долевого строительства». Срок начала передачи и принятия «Объекта долевого строительства» 30 июня 2024 года.

6.4. «Участник долевого строительства», получивший уведомление «Застройщика» о готовности «Объекта долевого строительства» к передаче, обязан приступить к его принятию в срок указанный в уведомлении «Застройщика».

6.5. «Участник долевого строительства» до подписания передаточного акта или иного документа о передаче «Объекта долевого строительства» вправе потребовать от «Застройщика» составления акта, в котором указывается несоответствие «Объекта долевого строительства» требованиям, указанным в п. 7.1. настоящего договора, и отказаться от подписания передаточного акта или иного документа о передаче «Объекта долевого строительства» до исполнения «Застройщиком» обязанностей, предусмотренных п. 7.2. настоящего договора.

6.6. При уклонении «Участника долевого строительства» от принятия «Объекта долевого строительства» или при отказе «Участника долевого строительства» от принятия «Объекта долевого строительства» (за исключением случая, указанного в п. 6.5 настоящего договора) «Застройщик» по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного договором для передачи «Объекта долевого строительства» «Участнику долевого строительства», вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче «Объекта долевого строительства». При этом риск случайной гибели «Объекта долевого строительства» признается перешедшим к «Участнику долевого строительства» со дня составления одностороннего акта или иного документа о передаче «Объекта долевого строительства».

Указанные меры могут применяться только в случае, если «Застройщик» обладает сведениями о получении «Участником долевого строительства» сообщения в соответствии с п. 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.

6.7. В случае если строительство (создание) «Объекта» не может быть завершено в предусмотренный договором срок, «Застройщик» не позднее, чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить «Участнику долевого строительства» соответствующую информацию и предложение об изменении договора. Изменение предусмотренного договором срока передачи «Застройщиком» «Объекта долевого строительства» «Участнику долевого строительства» осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

**7. Гарантии качества.**

7.1. «Застройщик» обязуется передать «Участнику долевого строительства» «Объект долевого строительства», качество которого соответствует условиям договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

7.2. В случае если «Объект долевого строительства» построен (создан) «Застройщиком» с отступлениями от условий договора, приведшими к ухудшению качества, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного договором использования, «Участник долевого строительства», по своему выбору вправе потребовать от «Застройщика»:

1) безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;

2) соразмерного уменьшения цены договора;

3) возмещения своих расходов на устранение недостатков.

7.3. Гарантийный срок на «Объект» составляет 5 (Пять) лет со дня подписания передаточного акта или иного документа о передаче «Объекта долевого строительства», гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав «Объекта», составляет 3 (Три года) со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче «Объекта долевого строительства» (ФЗ № 214 от 30.12.2004 г.). Гарантийные сроки на отдельные использованные в «Объекте долевого строительства» и «Объекте» изделия, материалы и оборудование (приборы учета (электросчетчики, счетчики воды), радиаторы отопления и т.д.) определяется в соответствии с техническими регламентами или гарантией производителей этих изделий.

7.4. Застройщик не несет ответственности 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, 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 ненадлежащего их ремонта, проведенного самим «Участником долевого строительства» или привлеченными им третьими лицами.

**8. Дополнительные условия.**

8.1. «Участник долевого строительства» не имеет права требовать от «Застройщика» предоставления ему «Объекта долевого строительства» до полной оплаты цены «Объекта долевого строительства». «Участник долевого строительства» не приобретает также долю в праве общей собственности на «Объект» до полной оплаты цены «Объекта долевого строительства», указанного в п. 2.1 настоящего договора.

8.2. Причитающаяся «Участнику долевого строительства» доля общей площади «Объекта» в размере площади «Объекта долевого строительства», указанной в п. 1.1 настоящего договора, не подлежит изменению в связи с возможным изменением стоимости строительства «Объекта». Долевой взнос в финансирование строительства «Объекта долевого строительства», установленный в п. 2.1 настоящего договора, является окончательным и согласованным на весь период действия договора (за исключением корректировки согласно п.2.2), независимо от изменения стоимости строительства «Объекта».

8.3. Риск случайной гибели или случайного повреждения «Объекта долевого строительства» до его передачи от «Застройщика» «Участнику долевого строительства» несет «Застройщик».

8.4. После передачи «Объекта долевого строительства», указанного в п. 1.1, по передаточному акту или иному документу о передаче от «Застройщика» к «Участнику долевого строительства», «Участник долевого строительства» несет риск случайной гибели или случайного повреждения, а также расходы по содержанию помещения.

8.5. Уступка «Участником долевого строительства» прав требований по настоящему договору иному лицу допускается только после уплаты им «Застройщику» цены договора.

8.6. В случае неуплаты «Участником долевого строительства» цены договора «Застройщику» уступка «Участником долевого строительства» прав требований по настоящему договору иному лицу допускается только после получения письменного согласия «Застройщика» одновременно с переводом долга на «Нового участника долевого строительства» и вступает в силу после государственной регистрации в порядке, установленном действующим законодательством. Расходы по регистрации несет «Участник долевого строительства» и (или) «Новый участник долевого строительства».

8.7. Уступка «Участником долевого строительства» прав требований по Договору иному лицу допускается с момента государственной регистрации настоящего договора до момента подписания Сторонами акта или иного документа о передаче.

8.8. Стороны освобождаются от ответственности за ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору в случае действия обстоятельств неопределимой силы (форс-мажор), прямо или косвенно препятствующей исполнению настоящего договора. То есть таких обстоятельств, которые независимо от воли сторон, не могли быть предвидены в момент заключения договора и предотвращены разумными средствами при их наступлении: Непреодолимой силой признаются следующие обстоятельства: война или военные действия, стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, смерчи и другие бедствия природного характера), температура, сила ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств по Договору, препятствующие нормальным условиям деятельности; пожары, техногенные катастрофы, произошедшие не по вине Сторон, эпидемии, восстания, непредвиденные нормативные и ненормативные акты органов власти и управления, непосредственно затрагивающие предмет настоящего договора, и другие события, которые суд признает случаями непреодолимой силы.

8.9. Сторона, подвергающаяся действию непреодолимой силы, должна немедленно письменно известить другую сторону, о ее возникновении и возможной продолжительности действия.

8.10. Наступление обстоятельств непреодолимой силы продлевает срок исполнения договорных обязательств на период, который в целом соответствует сроку действия наступившего обязательства и разумному сроку его устранения. Если такие обязательства действуют более трех месяцев, Стороны совместно принимают решение о расторжении настоящего договора или о возможности его изменения с учетом действующих обстоятельств.

8.11. Все разногласия, возникающие между Сторонами с использованием настоящего договора, подлежат урегулированию путем переговоров.

Любая договоренность между Сторонами, влекущая за собой обстоятельства, которые не вытекают из настоящего договора, должна быть письменно подтверждена сторонами в форме дополнений изменений к настоящему договору.

В случае не достижения соглашения путем переговоров, все споры подлежат рассмотрению и урегулированию в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ.

**9. Ответственности сторон.**

9.1. В случае нарушения требований законодательства Российской Федерации и/или условий договора, стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9.2. В случае нарушения «Участником долевого строительства» сроков оплаты цены договора, согласно п. 2.3 настоящего договора, «Участник долевого строительства» по требованию «Застройщика» выплачивает штраф в размере 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательств, от просроченной суммы за каждый день просрочки платежа.

9.3. «Участник долевого строительства» имеет право в одностороннем порядке расторгнуть настоящий договор в случае:

1) неисполнения «Застройщиком» обязательства по передаче «Объекта долевого строительства» в срок, превышающий установленный договором срок передачи такого объекта на два месяца;

2) неисполнения «Застройщиком» гарантийных обязательств, согласно п. 7.3 настоящего договора;

3) существенного нарушения требований к качеству «Объекта долевого строительства»;

4) в иных, предусмотренных законодательством случаях.

**10. Прочие условия.**

10.1. Настоящий договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Брянской области и считается заключенным с момента такой регистрации.

10.2. Изменения и дополнения к настоящему договору оформляются двухсторонними дополнительными соглашениями, подлежащими обязательной государственной регистрации.

10.3. Приложение № 1 к настоящему договору является его неотъемлемой частью.

10.4. Фактическая площадь квартиры подлежит уточнению по данным предприятия технической инвентаризации и складывается из общей площади помещения (квартиры), фиксируемой в кадастровом паспорте и площади лоджии с понижающим коэффициентом (в кадастровом паспорте не отражается).

10.5. При изменении фактической площади квартиры в сторону увеличения или уменьшения по сравнению с проектной площадью указанной в п. 1.1 настоящего договора производится изменение цены договора указанного в п. 2.1 и п. 2.3 настоящего договора, пропорционально возникшей разницы в площадях. При этом, «Стороны» настоящим договором подтверждают свое согласие на внесение изменений в. п. 2.1 и п. 2.3 настоящего договора без подписания дополнительного соглашения к настоящему договору и берут на себя обязательства оплатить стоимость разницы в площадях в течении 10 календарных дней с момента получения уведомления - требования от другой стороны.

10.6. Все уведомления, извещения являются надлежащими, если они совершены в письменном виде и доставлены до получателя лично, по факсу с подтверждением получения или заказным отправлением.

10.7. Договор составлен и подписан в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

Приложения:

№ 1 - описание объекта долевого строительства;

№ 2 - план \_ этажа.

**11. Юридические адреса, реквизиты и подписи сторон.**

**«Застройщик»: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Стройкомплект»**, ОГРН 1023201341261, дата государственной регистрации: 11.12.2004 года, свидетельство о государственной регистрации Юридического лица: серия 32 № 00065680 выдано 11.12.2004 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 1 по Брянской области, ИНН 3203005112, КПП 324101001, юридический адрес: Российская Федерация, Брянская область, городской округ город Клинцы, село Займище, улица Скачковская, дом 9, р/с 40702810208120100083, Банк: Брянское отделение №8605 ПАО Сбербанк г. Брянск, к/с 30101810400000000601, БИК 041501601

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**«Участник долевого строительства»: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, \_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, гражданство: Российская Федерация, пол: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт гражданина Российской Федерации серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата выдачи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, код подразделения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный(ая) по адресу: Российская Федерация, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Приложение № 1**

**ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

В соответствии с договором участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома по ул. Ворошилова, 35Я в г. Клинцы Брянской области (III этап строительства) от \_\_\_\_\_202\_\_ г. «Объектом долевого строительства» является квартира на \_\_\_\_ этаже в осях \_\_\_\_\_\_\_, предварительный № \_\_.

«Объект долевого строительства» характеризуется следующим объемом площадей:

- проектная общая площадь с учетом лоджии составляет \_\_\_ м2;

- проектная общая площадь без учета лоджии составляет \_\_\_ м2;

- проектная жилая площадь составляет \_\_\_\_ м2.

Вид, назначение: многоквартирный жилой дом.

Этажность: количество этажей - 6, в том числе подземных – 1.

Уровень ответственности здания - II.

Основные конструктивные элементы:

Фундаменты - ленточные, из сборных железобетонных плит ленточных фундаментов по ГОСТ 13580-85.

Наружные стены надземной части - кирпичная кладка 690 мм из силикатного кирпича марки СУР ГОСТ 379-95 на цементно-песчаном растворе, с уширенным швом толщиной 60мм, заполненным плитами минераловатными толщиной 60 мм.

Стены внутренние надземной части - из силикатного кирпича марки СУР ГОСТ 379-95 толщиной 380 ,510 ,640 мм, на цементно-песчаном растворе.

Перегородки: в надземной части из силикатного кирпича СУР 125/25 ГОСТ 379-95 толщиной 90мм, между санузлом н жилой комнатой толщиной 120мм.

Перекрытия и покрытие - железобетонные многопустотные панели по серии 1.141-1 вып.60 ,63 серии 1.241-1.

Лестница - сборные железобетонные лестничные марши ребристые с полуплощадками по серии 1.050.9-4.93.

Окна - из поливинилхлоридных профилей с двухкамерным стеклопакетом по ГОСТ 30674-99.

Двери наружные - в подъезде жилого дома металлодеревянные индивидуальные с домофонами, на выходах на чердак - противопожарные люки.

Двери внутренние - деревянные глухие по ГОСТ 6629-88.

Двери балконные - из поливинилхлоридных профилей с двухкамерным стеклопакетом по ГОСТ 30674-99.

Крыша - чердачная стропильная.

Кровля - металлический профилированный лист.

«Застройщик»:

Директор

ООО СЗ «Стройкомплект» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Удалой А.А./

«Участник долевого

строительства» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

**Приложение № 2**

Многоквартирный жилой дом

по ул. Ворошилова, 35Я в городе Клинцы Брянской области

III этап строительства

**план \_\_\_ этажа**

