

**ДОГОВОР № 00/00-ИЛЗ
УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ.**

г. Ярославль

_____ г.

Общество с ограниченной ответственностью «фирма Ремсервис специализированный застройщик», именуемое в дальнейшем «**ЗАСТРОЙЩИК**», в лице директора **Зубанкова Николая Фёдоровича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Гражданин _____, именуемый в дальнейшем «**ДОЛЬЩИК**», с другой стороны, вместе именуемые «**СТОРОНЫ**», заключили настоящий **ДОГОВОР** участия в долевом строительстве о нижеследующем.

1. ТЕРМИНЫ И ТОЛКОВАНИЯ.

1.1 Для целей настоящего Договора применяются следующие термины:

1.2 Объект долевого строительства (квартира) - квартира, подлежащая передаче ДОЛЬЩИКУ после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости и входящая в состав указанного объекта недвижимости, а также доля в общем имуществе Объекта недвижимости, состоящая из помещений, не являющихся частями квартир и предназначенных для обслуживания более одного помещения в указанном Объекте недвижимости.

1.3 Проектная площадь квартиры – сумма площадей всех частей квартиры, включая площадь помещений вспомогательного использования и площадь не отапливаемых помещений (лоджий с учетом понижающего коэффициента 0,5, балконов понижающего коэффициента 0,3).

2. ПРАВОВОЕ ОБОСНОВАНИЕ ДОГОВОРА.

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

2.2 Правовым основанием для заключения настоящего Договора является:

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости № 76:23:061705:1227-76/056/2022-2 от 12.10.2022 года 12:16:42;

- Положительное заключение государственной экспертизы № 76-2-1-3-044398-2023 от 31.07.2023года;

- Разрешение на строительство № 76-23-164-2023 от 08.08.2023года;

- Проектная декларация "ЖК "БЕРЕЗКИ 3" многоквартирный жилой дом с инженерными коммуникациями, расположенный по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, ул. Ильинская, кадастровый №76:23:061705:1227", включающая в себя информацию о ЗАСТРОЙЩИКЕ и Объекте, оригинал хранится в офисе ЗАСТРОЙЩИКА по адресу: 150001, Ярославская обл., г. Ярославль, ул.Ямская,4, тел. +7(4852) 72-70-28, 30-25-87 и размещена на сайтах <http://remservis-yar.ru/> и <http://наш.дом.рф/> ID объекта 53862.

2.3 Строительство Объекта осуществляется ЗАСТРОЙЩИКОМ с привлечением кредитных средств ПАО «Сбербанк России» в лице Среднерусского банка ПАО Сбербанк (далее – ПАО Сбербанк), земельный участок, на котором осуществляется строительство Объекта, находятся в залоге у ПАО Сбербанк. (Статья 13 214-ФЗ РФ от 30.12.2004 г.).

3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

3.1 ЗАСТРОЙЩИК обязуется в предусмотренный настоящим Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) жилой дом (далее - Объект недвижимости) и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости передать соответствующий Объект долевого строительства ДОЛЬЩИКУ, а ДОЛЬЩИК обязуется оплатить обусловленную настоящим Договором цену и принять Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости.

3.2 Жилым домом (Объектом недвижимости) по настоящему договору является: "Многоквартирный жилой дом с инженерными коммуникациями, расположенный по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, ул. Ильинская, дом 10а." Строительство осуществляется на земельном участке с кадастровый номером **76:23:061705:1227, площадью 2789,0 м2.**

Основные характеристики Объекта недвижимости:

Вид и назначение, общая площадь - Многоэтажный многоквартирный жилой дом общей площадью - 7 656,20 кв.м.

Этажность - 11 (Жилые квартиры расположены с первого по десятый этаж).

Материал наружных стен и поэтажных перекрытий:

- Наружные стены - каменная сплошная кладка толщиной 510мм из силикатного полнотелого кирпича марки М150 на цементно-песчаном растворе М100 с наружным утеплением;
- Перекрытия - сборные железобетонные многопустотные панели высотой 220мм;
- Конструктивная схема принята бескаркасная с продольными и поперечными несущими стенами;
- Класс энергоэффективности - «С» (повышенный);
- Высота помещений: 2,6 м;
- Класс сейсмостойкости - 5.

3.3 Адрес Объекта недвижимости является строительным адресом. По окончании строительства Объекту недвижимости будет присвоен почтовый адрес.

3.4 Объект долевого строительства (квартира) - ____комнатная квартира (строительный) № __ расположенная на __-ом этаже, ориентировочной общей проектной площадью __ кв.м., в том числе жилая площадь __ кв.м., площадь комнаты 14,1 кв.м., 15,2 кв.м., 11,6 кв.м., площадь кухни 15,0 кв.м., коридор 11,4 кв.м., ванная комната 4,5 кв.м., туалет 2,8 кв.м. площадь лоджий с коэффициентом 0,5 – 3,6 кв.м., согласно Приложению № 2, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.5 Общая площадь Квартиры определяется сложением суммы площадей ее помещений, включая площадь помещений вспомогательного использования, с учетом балконов с коэффициентом 0,3, с учетом лоджий с коэффициентом 0,5.

3.6 Характеристики Квартиры являются проектными. На основании данных фактической экспликации бюро технической инвентаризации, полученных после обмеров завершеного строительством Объекта недвижимости, Квартире присваивается фактический номер.

3.7 Право собственности ДОЛЬЩИКА на Квартиру подлежит государственной регистрации в порядке, предусмотренном законом, и возникает с момента государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области.

3.8 Право на оформление в Квартиры возникает у ДОЛЬЩИКА при условии надлежащего выполнения ДОЛЬЩИКОМ своих обязательств по настоящему Договору и подписания Сторонами Передаточного акта.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ.

4.1 На дату заключения настоящего договора стоимость одного квадратного метра проектной площади Объекта долевого строительства составляет _____ (_____) рублей 00 копеек. Стоимость Объекта долевого строительства (Квартиры) составляет сумму _____ (_____) рублей 00 копеек и является ценой Договора.

Изменение общей площади квартиры менее, чем на 5% и (или) площади и (или) объема общего имущества собственников помещений многоквартирного дома не является основанием для изменения цены договора.

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

4.2.1 Эскроу-агент: Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (сокращенное наименование ПАО Сбербанк), место нахождения: г. Москва; адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19; адрес электронной почты: Escrow_Sberbank@sberbank.ru, номер телефона: 8-800-200-57-03.

Депонент: _____.

Бенефициар: ООО «фирма Ремсервис специализированный застройщик».

Депонируемая сумма: _____ (_____) рублей 00 копеек.

Срок перечисления Депонентом Суммы депонирования в соответствии с п.4.2.2. настоящего Договора участия в долевом строительстве.

Срок условного депонирования денежных средств: до 30 сентября 2023 г., но не более шести месяцев после срока ввода в эксплуатацию Объекта недвижимости (Жилого дома) (срок ввода в эксплуатацию согласно Проектной декларации - I квартал 2023 года).

Основание перечисления ЗАСТРОЙЩИКУ (бенефициару) депонированной суммы:

- разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости (Жилого дома) или сведений о размещении в единой информационной системе жилищного строительства этой информации.

При возникновении оснований для перечисления ЗАСТРОЙЩИКУ (Бенефициару) депонированной суммы денежные средства со счетов эскроу перечисляются на счет ЗАСТРОЙЩИКА, открытый в КАЛУЖСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8608 ПАО СБЕРБАНК Г. КАЛУГА, БИК 042908612, корр. счет 30101810100000000612.

Счет, на который должна быть перечислена депонированная сумма: **40702810277030019356**.

4.2.2 Оплата производится ДОЛЬЩИКОМ с использованием **специального эскроу счета** после государственной регистрации настоящего Договора в следующие сроки: платеж в размере _____ (_____) **рублей 00 копеек** подлежит оплате в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты регистрации настоящего Договора.

4.3 В случае нарушения установленного Договором срока внесения платежа ДОЛЬЩИК оплачивает ЗАСТРОЙЩИКУ неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

4.4 В Цену Договора не включены расходы ДОЛЬЩИКА, связанные с регистрацией настоящего Договора, дополнительных соглашений к настоящему Договору, оформлением Квартиры в собственность ДОЛЬЩИКА.

4.5 В случае, если фактические затраты по строительству Объекта недвижимости в перерасчете на долю, получаемую ДОЛЬЩИКОМ по окончании строительства, окажутся меньше суммы денежных средств, направленных на возмещение затрат по строительству, оплаченных ДОЛЬЩИКОМ по Договору, полученная разница возврату ДОЛЬЩИКУ не подлежит, а относится на увеличение стоимости создания многоквартирного жилого дома.

5. СРОК И ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

5.1 Передача ДОЛЬЩИКУ Объекта долевого строительства и принятие его ДОЛЬЩИКОМ осуществляется по подписываемому сторонами Передаточному акту по окончании строительства.

5.2 Срок передачи ЗАСТРОЙЩИКОМ объекта ДОЛЬЩИКУ в течение 3 (трех) месяцев с момента получения разрешения на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию, но не позднее 30.06.2023 г.

5.3 Срок окончания строительства Объекта недвижимости I квартал 2023 года. ЗАСТРОЙЩИК имеет право на досрочный ввод объекта в эксплуатацию.

5.4 В случае, если строительство (создание) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости не может быть завершено в предусмотренный договором срок, застройщик не позднее чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить ДОЛЬЩИКУ соответствующую информацию и предложение об изменении договора. Изменение предусмотренного договором срока передачи ЗАСТРОЙЩИКОМ объекта долевого строительства ДОЛЬЩИКУ осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

5.5 В случае, если строительство Объекта будет завершено ранее предусмотренного Договором срока, ЗАСТРОЙЩИК имеет право начать передачу Объекта долевого строительства после надлежащего уведомления ДОЛЬЩИКА.

5.6 Объект долевого строительства передается ДОЛЬЩИКУ при условии полного и надлежащего исполнения им обязательств по оплате цены Договора, установленных разделом 4 настоящего Договора.

5.7 В срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента получения ДОЛЬЩИКОМ уведомления о завершении строительства Объекта недвижимости ДОЛЬЩИК обязан принять Объект долевого строительства по передаточному - акту.

5.8. В случае, если объект долевого строительства построен (создан) ЗАСТРОЙЩИКОМ с отступлениями от условий договора и (или) обязательных требований, приведшими к ухудшению качества такого объекта, или с иными недостатками (далее недостатки строительства), которые делают его непригодным для предусмотренного договором использования, ДОЛЬЩИК вправе предъявить к ЗАСТРОЙЩИКУ требования, предусмотренные ст. 7 Федеральный закон от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", в соответствии с Условиями настоящего Договора.

ДОЛЬЩИК вправе потребовать от ЗАСТРОЙЩИКА соразмерного уменьшения цены договора или возмещения своих расходов на устранение недостатков в том числе в судебном порядке только в

том случае, если отступления от условий договора и (или) обязательных требований, приведшие к ухудшению качества объекта долевого строительства, или иные недостатки объекта долевого строительства, не были безвозмездно устранены ЗАСТРОЙЩИКОМ в разумный срок.

Указанный порядок предъявления ДОЛЬЩИКОМ требований применяется как в случае обнаружения отступлений от условий договора и (или) обязательных требований, приведших к ухудшению качества объекта долевого строительства или иных недостатков, которые делают его непригодным для предусмотренного договором использования, при передаче объекта долевого строительства ДОЛЬЩИКУ, так и при предъявлении требований в связи с ненадлежащим качеством объекта долевого строительства в течение гарантийного срока.

При этом, в случае предъявления ДОЛЬЩИКОМ требования в связи с ненадлежащим качеством объекта долевого строительства в течение гарантийного срока ЗАСТРОЙЩИК обязан устранить выявленные недостатки (дефекты) в срок, согласованный ЗАСТРОЙЩИКОМ с ДОЛЬЩИКОМ.

В случае если отступления от условий договора и (или) обязательных требований, приведшие к ухудшению качества объекта долевого строительства, или иные недостатки, которые делают его непригодным для предусмотренного договором использования, обнаружены ДОЛЬЩИКОМ при передаче объекта долевого строительства, ДОЛЬЩИК 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 части 1 статьи 7 настоящего Федерального закона.

После сообщения ЗАСТРОЙЩИКОМ об устранении недостатков ДОЛЬЩИК должен принять объект в течение 3 (трех) дней после получения такого сообщения и подписать передаточный акт.

5.9. При уклонении ДОЛЬЩИКА от принятия Объекта долевого строительства в срок, указанный в п. 5.7 и 5.8 Договора или при отказе ДОЛЬЩИКА от принятия Объекта долевого строительства по истечении двух месяцев со дня получения ДОЛЬЩИКОМ уведомления ЗАСТРОЙЩИКА о готовности к передаче квартиры, ЗАСТРОЙЩИК вправе составить односторонний акт о передаче объекта долевого строительства ДОЛЬЩИКУ, либо предложить ДОЛЬЩИКУ расторгнуть Договор и возвратить ему уплаченную сумму.

5.10. С момента приема квартиры по акту приема-передачи (передаточному акту), либо при составлении одностороннего акта, независимо от наличия или отсутствия у него зарегистрированного права собственности на квартиру, ДОЛЬЩИК несет риски случайной гибели или повреждения Объекта долевого строительства, а также обязан нести расходы по обслуживанию дома и оплате коммунальных услуг, в том числе на общие нужды. Непринятие ДОЛЬЩИКОМ квартиры в срок, установленный п. 5.7, 5.8 настоящего Договора, не освобождает ДОЛЬЩИКА от исполнения указанных обязанностей.

6. ОБЯЗАННОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА.

6.1 По окончании строительства и получении ЗАСТРОЙЩИКОМ разрешения на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию передать квартиру ДОЛЬЩИКУ по Передаточному акту при условии выполнения в полном объеме ДОЛЬЩИКОМ своих обязательств по настоящему Договору.

6.2 В случае изменений в проектной документации на строительство Объекта долевого строительства информировать ДОЛЬЩИКА о соответствующих изменениях. Согласовывать с ДОЛЬЩИКОМ дополнительные изменения проектных решений, способные повлиять на стоимость Квартиры, сроки ввода Объекта недвижимости в эксплуатацию. ЗАСТРОЙЩИК вправе вносить несущественные изменения в проект в частности: применение иных материалов в отделке, изменение конфигурации входов в подвал, создание нежилых помещений, в том числе с уменьшением проектной площади технических этажей и (или) подвалов, изменение площади и (или) конфигурации общего имущества многоквартирного дома.

6.3 По окончанию строительства и сдачи дома в эксплуатацию, ЗАСТРОЙЩИК обязан предоставить необходимые документы в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области, в течение 30 (тридцати) рабочих дней. Кадастровый паспорт квартиры на Объект недвижимости ДОЛЬЩИК оформляет самостоятельно.

7. ОБЯЗАННОСТИ ДОЛЬЩИКА.

7.1 Оплатить Цену Договора в сроки и в порядке, установленном настоящим Договором. Просрочка оплаты цены договора по п. 4.1 и п. 4.2 в течение более чем два месяца является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения договора.

7.2 В случаях, предусмотренных настоящим Договором, заключить дополнительные необходимые соглашения к настоящему Договору.

7.3 Принять Квартиру по Передаточному акту в порядке, установленном настоящим Договором.

7.4 Зарегистрировать право собственности на квартиру самостоятельно и за свой счет. Работы предприятия технической инвентаризации, связанные с изготовлением технических планов, кадастровых паспортов на помещения и постановке на кадастровый учет, заказываются ЗАСТРОЙЩИКОМ за счет средств ДОЛЬЩИКА. ЗАСТРОЙЩИК вправе без уведомления осуществить оплату указанных услуг со своего расчетного счета с последующим получением компенсации с ДОЛЬЩИКА при передаче ему кадастрового паспорта на Объект долевого строительства.

7.5 ДОЛЬЩИК обязуется компенсировать ЗАСТРОЙЩИКУ стоимость коммунальных платежей за период от подписания Акта приема-передачи (передаточного акта) объекта долевого строительства до момента заключения Управляющей компанией договоров со снабжающими организациями: за вывоз мусора и ТБО; электроэнергию, газ и холодную воду по приборам учета; за отопление помещений общего пользования – по общедомовому прибору учета пропорционально общей площади квартир. Компенсация производится согласно предъявленному расчету и выставленным счетам в течение 10 дней после выставления счета. В случае неоплаты в установленный срок, ДОЛЬЩИКУ насчитываются пени в размере 0,5% за каждый день просрочки платежа.

7.6 Уклонение от заключения ДОЛЬЩИКОМ с эксплуатирующей организацией договоров на эксплуатацию многоквартирного дома и предоставление жилищно-коммунальных услуг не освобождает ДОЛЬЩИКА от обязанности по возмещению расходов по оплате всех фактически произведенных эксплуатирующей организацией затрат, связанных с эксплуатацией жилого дома соразмерно площади Квартиры и соответствующей доли общего имущества в жилом доме.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.

8.1 Стороны исходят из того, что свидетельством качества Квартиры, соответствия ее проекту, строительно-техническим нормам и правилам является Разрешение на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию, выданное в установленном порядке.

8.2 Гарантийный срок для Объекта долевого строительства составляет 5 (пять) лет со дня сдачи в эксплуатацию многоквартирного жилого дома

8.2.1. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого ДОЛЬЩИКУ Объекта долевого строительства, составляет 3 (три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта на Объекте недвижимости.

Гарантийный срок оборудования, изделий, материалов и комплектующих, в том числе окон ПВХ и балконных дверей ПВХ, на которые гарантийный срок установлен их изготовителем, соответствует гарантийному сроку изготовителя.

8.3 Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если они произошли вследствие нормального износа такого объекта долевого строительства или его частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации либо вследствие ненадлежащего его ремонта, проведенного самим ДОЛЬЩИКОМ или привлеченными им третьими лицами.

8.4 Стороны настоящего Договора установили, что подтверждением качества Объекта долевого строительства является «Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию».

8.5 Если в результате правовой экспертизы представленных документов, Регистрирующий орган даст заключение о невозможности регистрации настоящего Договора, дополнительных соглашений к договору либо оформления права собственности ДОЛЬЩИКА на Квартиру в соответствии с предметом или условиями настоящего Договора, Стороны обязаны привести свои взаимоотношения в соответствие с требованиями Регистрирующего органа, в том числе путем составления и подписания соответствующих документов.

8.6 ДОЛЬЩИК вправе уступать права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам после оплаты Цены договора, установленной разделом 4 настоящего Договора, при условии письменного согласования с ЗАСТРОЙЩИКОМ такой уступки. Уступка прав и обязанностей по настоящему Договору допускается с момента государственной регистрации настоящего Договора и до подписания Передаточного акта и только при наличии письменного согласия ПАО Сбербанк.

9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

9.1 Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в порядке, предусмотренном ФЗ № 214-ФЗ от 30.12.2004г.

9.2 ДОЛЬЩИК не вправе осуществлять перепланировку/переустройство в Квартире до оформления права собственности ДОЛЬЩИКА на Квартиру. В случае нарушения ДОЛЬЩИКОМ

норм указанного пункта, он оплачивает штраф 20 (двадцать) % от Цены настоящего договора, а также обязан возместить убытки, понесенные ЗАСТРОЙЩИКОМ.

9.3 В части, не оговоренной в настоящем разделе, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

9.4 Оплата штрафных санкций не освобождает Стороны от исполнения принятых на себя обязательств по настоящему Договору.

10. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС-МАЖОР).

10.1 Стороны будут освобождены от ответственности за полное или частичное невыполнение ими своих обязательств, если неисполнение явилось следствием форс-мажорных обстоятельств.

10.2 К форс-мажорным обстоятельствам относятся события, на которые стороны не могут оказать влияние и за возникновение которых они не несут ответственность. В рамках настоящего Договора такими обстоятельствами Стороны считают: стихийные бедствия (как природного, так и техногенного характера); военные действия; террористические акты; решения и действия органов государственной власти и управления; иные обстоятельства, независимые от воли Сторон, непосредственно повлиявшие на исполнение обязательств по настоящему Договору.

10.3 Сторона, для которой создавалась невозможность исполнения обязательств, обязана уведомить другую сторону об их наступлении и прекращении в письменной форме (любыми средствами связи).

10.4 С момента наступления форс-мажорных обстоятельств, сроки обязательств по настоящему Договору отодвигаются на время действия таких обстоятельств.

10.5 Если форс-мажорные обстоятельства будут продолжаться более трех месяцев, то Стороны встретятся, чтобы обсудить меры, которые им следует принять по ликвидации последствий.

11. РАСТОРЖЕНИЕ И ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА.

11.1 Расторжение или изменение настоящего договора должно быть оформлено Сторонами в письменном виде, путем подписания ими соглашения о расторжении договора или Дополнительного соглашения.

11.2 Односторонний отказ Сторон от исполнения от настоящего Договора возможен в случае и в порядке, предусмотренном ФЗ № 214-ФЗ от 30.12.2004г. В случае одностороннего отказа одной из Сторон от исполнения Договора Договор считается расторгнутым со дня направления другой Стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора.

12. СООБЩЕНИЯ И УВЕДОМЛЕНИЯ.

12.1 Стороны обязаны письменно информировать друг друга об изменении своего места нахождения, банковских реквизитов, а также обо всех других произошедших изменениях, имеющих существенное значение для полного и своевременного исполнения обязательств по настоящему Договору. В случае подобного изменения уведомлять не позднее семи рабочих дней со дня изменения.

12.2 Стороны будут направлять уведомления друг другу по согласованным почтовым адресам. ДОЛЬЩИК направляет уведомления по адресу местонахождения ЗАСТРОЙЩИКА. Уведомление будет считаться доставленным: в случае доставки курьером – в день доставки; в случае отправки заказным письмом с уведомлением о вручении – в день доставки. ЗАСТРОЙЩИК имеет право уведомлять ДОЛЬЩИКА по номеру телефона с использованием приложений Viber, WhatsApp, Telegram. Уведомление будет считаться доставленным – в день использования.

12.3 В случае одностороннего отказа одной из Сторон от исполнения Договора уведомление направляется по почте заказным письмом с описью вложения.

Уведомление со стороны ЗАСТРОЙЩИКА считается надлежащим в случае его размещения на сайтах <http://remservis-yar.ru/> и (или) <http://наш.дом.рф/> с момента 3 (трех) дней такого размещения.

12.4 Стороны признают действительность документов, направленных ЗАСТРОЙЩИКОМ ДОЛЬЩИКУ по электронной почте.

13. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

13.1 Обязательства ЗАСТРОЙЩИКА считаются исполненными с момента подписания Сторонами Передаточного акта.

13.2 Обязательства ДОЛЬЩИКА считаются исполненными с момента оплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с настоящим Договором и подписания Передаточного акта.

13.3 Настоящий Договор, дополнительные соглашения к Договору подлежат государственной регистрации в Управлении федеральной регистрационной службы по Ярославской области и считаются заключенными с момента регистрации.

13.4 ДОЛЬЩИК при заключении данного Договора в полном объеме ознакомлен с **Проектной декларацией** ЖК "БЕРЕЗКИ 3" многоквартирный жилой дом с инженерными коммуникациями,

расположенный по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, ул. Ильинская, кадастровый №76:23:061705:1227.

13.5 ДОЛЬЩИК согласен на обработку своих персональных данных, предоставленных ЗАСТРОЙЩИКУ в целях исполнения настоящего Договора.

13.6 ДОЛЬЩИК при заключении данного договора уведомлен, что на 1-11 этажах имеются нежилые помещения и в подвальном этаже имеются помещения хозяйственного назначения, которые не являются помещениями общего пользования.

13.7 Допускаются изменения проекта в процессе строительства в любой его части, касающиеся многоквартирного дома и (или) его отдельных частей, в том числе затрагивающих Объект долевого строительства, если такие изменения необходимы для ЗАСТРОЙЩИКА и не ухудшают характеристики Объекта долевого строительства.

13.8 Наименования статей настоящего договора приведены исключительно для удобства и не влияют на толкование условий договора. При толковании и применении условий настоящего Договора его положения являются взаимосвязанными и каждое положение должно рассматриваться в контексте всех других положений.

13.9 Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для ЗАСТРОЙЩИКА, для регистрирующего органа и один экземпляр ДОЛЬЩИКУ.

14. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.

ЗАСТРОЙЩИК: Общество с ограниченной ответственностью «фирма Ремсервис специализированный застройщик»

(ООО «фирма Ремсервис СЗ»).

ИНН 7606022020, КПП 760401001.

150001, г. Ярославль, ул. Ямская, дом 4.

расч. счет 40702810277030019356

в КАЛУЖСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8608 ПАО СБЕРБАНК Г. КАЛУГА,

корр. счет 30101810100000000612,

БИК 042908612

Директор ООО «фирма Ремсервис СЗ» _____ Зубанков Н.Ф.

ДОЛЬЩИК:

_____ (_____)

УРОВЕНЬ ПОТРЕБИТЕЛЬСКИХ КАЧЕСТВ КВАРТИРЫ

Наружные стены.	Каменная сплошная кладка толщиной 510мм из силикатного полнотелого кирпича марки М150 на цементно-песчаном растворе М100 с наружным утеплением.
Перегородки.	Толщиной 70 и 115 мм из силикатных пазогребневых блоков.
Окна.	ПВХ.
Сантехническое оборудование.	Ванна – металлическая. Мойка – стальная или эмалированная; Унитаз.
	Счетчик холодной воды.
Электроснабжение	Учет электроэнергии отдельно для каждой квартиры счетчиками.
Газоснабжение.	Природный газ, газовая плита (отечественного производства) с индивидуальными газовыми бытовыми счетчиками в каждой квартире.
Интернет.	Ввод кабелей в квартиру производится жильцами после ввода дома (объекта недвижимости) в эксплуатацию.
Отопление.	Поквартирное. Индивидуальное (от бытовых настенных двухконтурных газовых котлов).

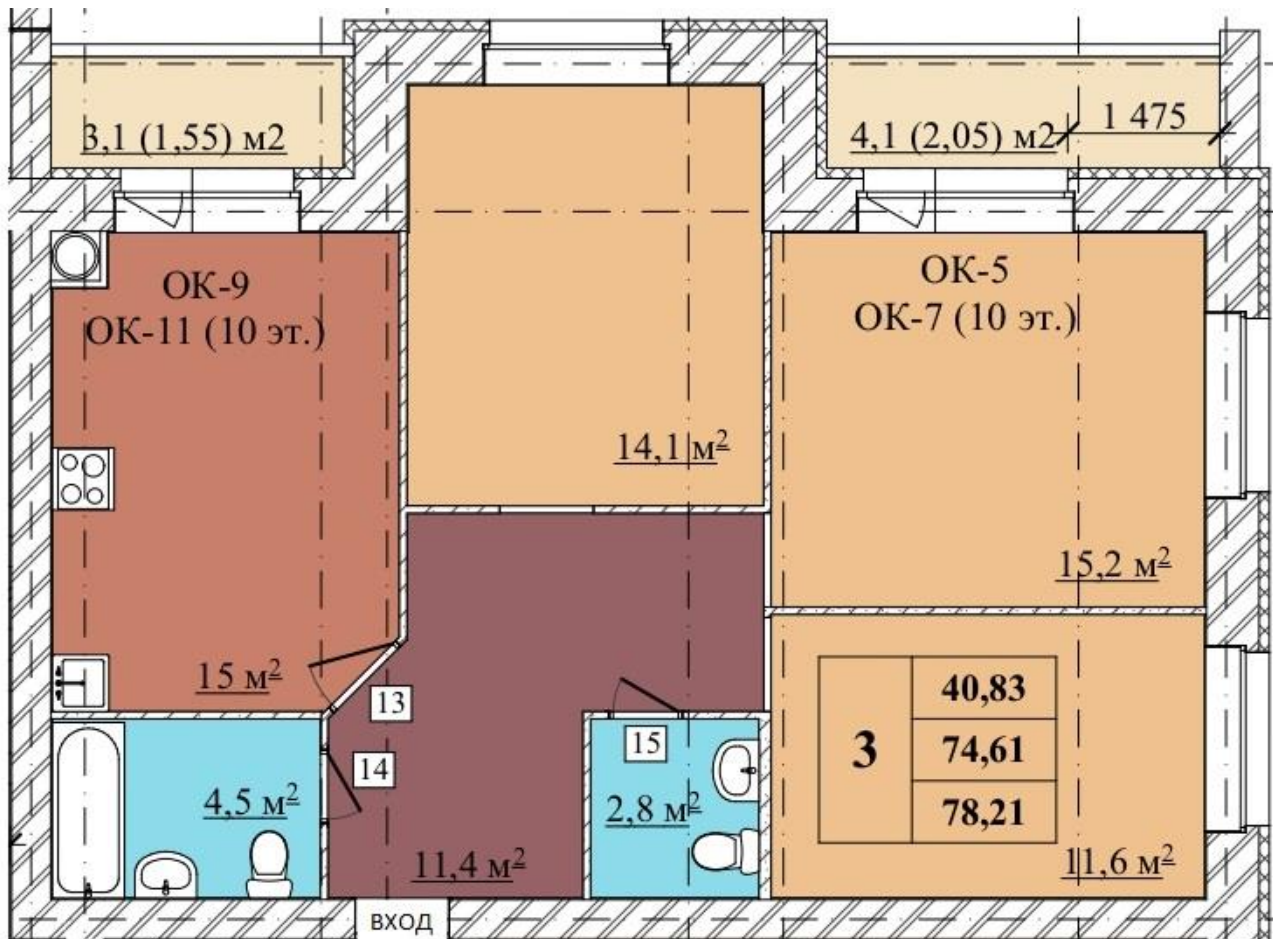
В площадь застройки включена благоустроенная дворовая часть с устройством малых архитектурных форм.
Внутренняя отделка квартир жилого дома

Наименование.	Полы.	Потолок.	Стены, перегородки.
Комнаты.	Стяжка из цементно-песчаного раствора	Без отделки	Простая штукатурка кирпичных стен, шпатлевка, грунтовка.
Коридоры.	Стяжка из цементно-песчаного раствора	Без отделки	Простая штукатурка кирпичных стен, шпатлевка, грунтовка.
Кухни.	Стяжка из цементно-песчаного раствора	Без отделки	Простая штукатурка кирпичных стен, шпатлевка, грунтовка.
Ванные комнаты.	Стяжка из цементно-песчаного раствора	Без отделки	Простая штукатурка кирпичных стен, шпатлевка, грунтовка.
Туалеты.	Стяжка из цементно-песчаного раствора	Без отделки	Простая штукатурка кирпичных стен, шпатлевка, грунтовка.
Балкон и(или) лоджия.	Без отделки	Без отделки	Без отделки

ЗАСТРОЙЩИК ООО «фирма Ремсервис СЗ»

_____ **Зубанков Н.Ф.**

ДОЛЬЩИК

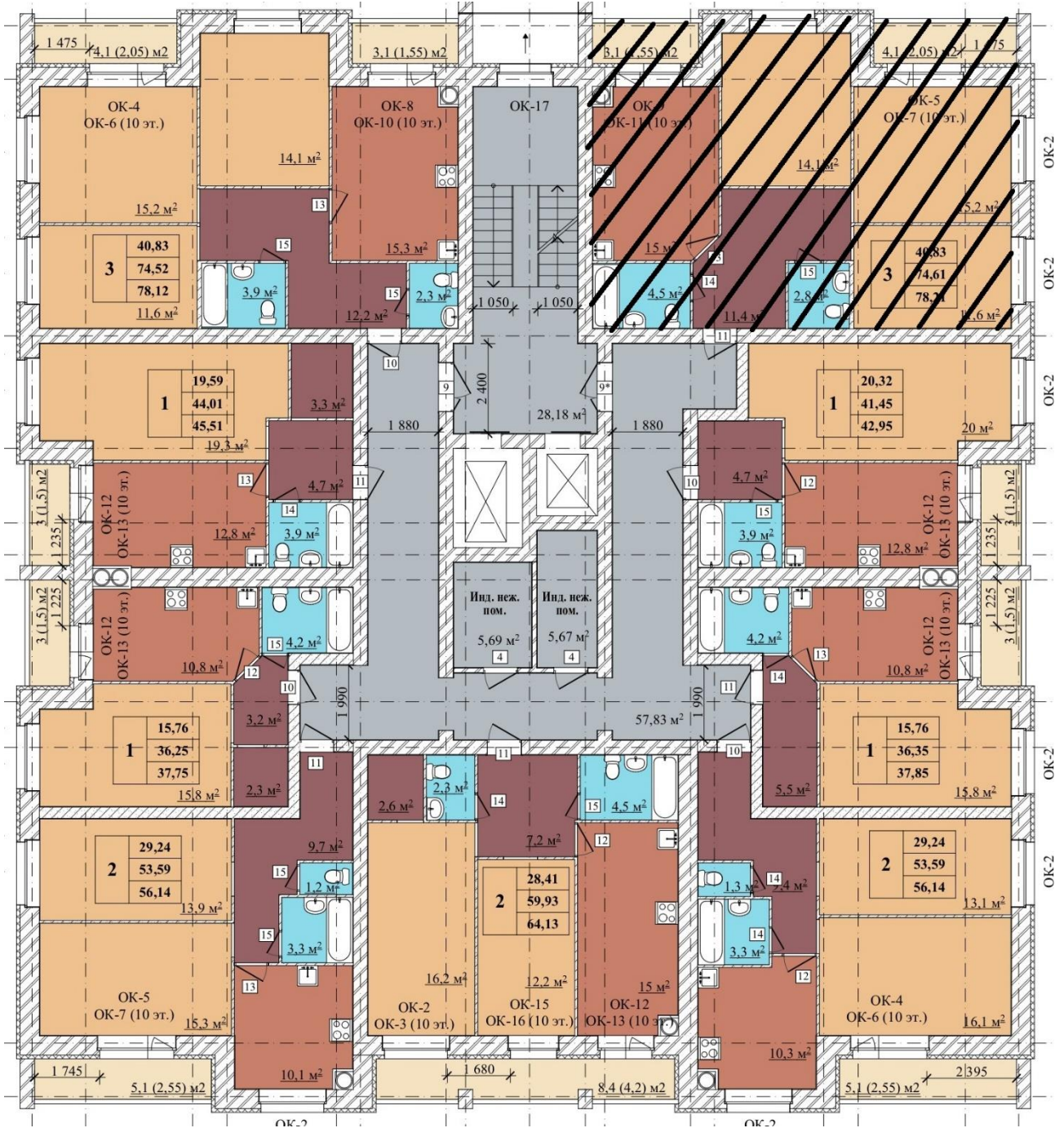


ЗАСТРОЙЩИК ООО «фирма Ремсервис СЗ»

_____ **Зубанков Н.Ф.**

ДОЛЬЩИК

Местоположение объекта долевого строительства на этаже



ЗАСТРОЙЩИК ООО «фирма Ремсервис СЗ»

Зубанков Н.Ф.

ДОЛЬЩИК