

# ДОГОВОР № 1 УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ

город Каспийск

« » \_\_\_\_\_ 2022г.

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Дагдомстрой», именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице генерального директора Чупалаева Юсупа Муртузалиевича, действующего на основании Устава, с одной стороны

и Наименование лица, пол женский/мужской, дата рождения 01.01.2001г., место рождения гор. Махачкала Дагестанской АССР, СНИЛС 111-111-111 11, паспорт 11 11 111111 выдан 01.01.2001 г., код подразделения 000-000, проживающий (зарегистрированный) по адресу: Респ. Дагестан, г. Каспийск, ул. М. Халилова, дом 328, кв. 1, – именуемый в дальнейшем «Участник», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», а по отдельности - «**Сторона**», заключили настоящий Договор, именуемый в дальнейшем «**Договор**», о нижеследующем:

## 1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1.1. **Земельный участок** - земельный участок (или вновь образованный земельный участок в результате межевания указанного в настоящем пункте земельного участка), принадлежащий Застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи земельного участка от 22.09.2023г. №1/7069, номер государственной регистрации права №05:48:000010:7069-05/189/2023-7 от 27.09.2023, кадастровый номер 05:48:000010:7069, площадью 13684 кв. м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: под строительство многоэтажных многоквартирных жилых домов, по адресу: Республика Дагестан, г. Каспийск, между стадионом «Хазар» и «Автокемпингами».

1.2. **Многоквартирный жилой дом (Жилой дом)** – проект многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными коммерческими помещениями общественного назначения, по адресу: г. Каспийск, между стадионом «Хазар» и «Автокемпингами». к/н 05:48:000010:7069, в состав которого будет входить Объект, и строительство которого осуществляется на Земельном участке с привлечением денежных средств Участника, по строительному адресу: РФ, Республика Дагестан, г. Каспийск, между стадионом «Хазар» и «Автокемпингами».

Указанный адрес Жилого дома является строительным. По окончании строительства Жилому дому будет присвоен почтовый адрес.

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

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

1.5. **Банк** – АО «Банк ДОМ.РФ».

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

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

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

1.9. **Проектная общая приведенная площадь Объекта** – сумма площадей всех частей помещения, предусмотренная проектной документацией, включая площади помещений вспомогательного

использования, предназначенных для удовлетворения гражданами личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, а также при наличии - лоджий и балконов.

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

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

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

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

1.11. **Общая площадь Объекта** - общая площадь жилого помещения, состоящая из суммы площади всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас. Проектная Общая приведенная площадь Объекта на дату подписания Договора составляет **67,74 кв. м.** Фактическая Общая площадь Объекта уточняется по результатам обмеров.

#### **1.12. Сведения об уполномоченном банке (эскроу-агент) по настоящему Договору:**

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

Сокращенное наименование: АО «Банк ДОМ.РФ».

ИНН 7725038124/ОГРН 1037739527077

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

Адрес электронной почты: [escrow@domrf.ru](mailto:escrow@domrf.ru)

Телефон банка: 8 800 775 86 86.

## **2. ОСНОВАНИЯ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА И ПРИВЛЕЧЕНИЯ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ УЧАСТНИКА**

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

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

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

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

2.3.2. Разрешения на строительство № 05-305-13-2021 от 18.10.2021г., выданного Отделом архитектуры и строительства Администрации городского округа «город Каспийск».

2.3.3. Внесения Органом регистрации прав в Единый государственный реестр недвижимости записи о государственной регистрации №05:48:000010:7069-05/189/2023-7 от 27.09.2023 права собственности Застройщика на Земельный участок.

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

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

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

## **3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

3.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим Договором срок построить (создать) Жилой дом и после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома передать

Участнику расположенный в Жилом доме Объект, а Участник обязуется принять Объект и уплатить обусловленную настоящим Договором цену.

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

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

План Объекта, отражающий в графической форме расположение по отношению друг к другу частей Объекта и местоположение Объекта на этаже согласован Сторонами и указан в Приложении № 2 к настоящему Договору. Участник уведомлен и согласен с тем, что Застройщик в одностороннем порядке вправе вносить изменения в проектную документацию Жилого дома.

В случае наличия на данном плане обозначений межкомнатных стен/перегородок, ванн, унитазов, умывальников, раковин, электрических щитков, вентиляционных и иных шахт и прочего, данные обозначения будут носить условный характер и не будут создавать для Застройщика каких-либо обязательств по фактическому выполнению/установке/поставке указанных объектов.

Стороны принимают во внимание, что в соответствии с настоящим Договором, а также на основании ст.15 Жилищного кодекса РФ, площадь балкона, лоджии, веранды или террасы не будет входить в площадь Объекта, но будет учитываться при определении стоимости Объекта.

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

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

#### **4. ЦЕНА ДОГОВОРА. СРОКИ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ**

4.1. Цена Договора **составляет 5 351 596 (пять миллионов триста пятьдесят одна тысяча пятьсот девяносто шесть) рублей**, НДС не облагается.

Цена Договора рассчитана посредством умножения Проектной общей приведенной площади Объекта на стоимость одного квадратного метра, указанную в п. 4.2 Договора.

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

4.2. Стороны договорились, что стоимость одного квадратного метра составляет – **79 002 (семьдесят девять тысяч два) рубля**, НДС не облагается. Стоимость одного квадратного метра, определенная в настоящем пункте, является фиксированной и изменению не подлежит.

4.3. Стороны договорились, что Цена Договора подлежит дополнительному уточнению Сторонами после получения Застройщиком результатов обмеров в отношении Объекта и рассчитывается посредством умножения Общей приведенной площади Объекта на стоимость одного квадратного метра, указанную в п.4.2 Договора. При уточнении цены Договора Стороны подписывают Акты сверки взаиморасчетов (в случае наступления условий согласно п.п. 4.4. или 4.5 Договора), для чего Участник обязан явиться в офис Застройщика в срок, указанный в уведомлении о завершении строительства Жилого дома, направляемом в адрес Участника в соответствии с п.5.5 Договора. Все взаиморасчеты в связи с дополнительным уточнением цены Договора производятся Сторонами до составления Передаточного Акта на Объект, при этом, если какое-либо из обязательств по Договору Участником не выполнено либо выполнено ненадлежащим образом, Застройщик вправе применять меры, предусмотренные законом для случаев неисполнения встречных обязательств, в том числе приостановить исполнение своего обязательства по передаче Объекта Участнику.

Цена Договора не подлежит уточнению в случае, если по результатам обмеров разница между Общей приведенной площадью Объекта и Проектной общей приведенной площадью Объекта составит менее 0,5 (ноль целых пять десятых) квадратных метров.

4.4. Если по результатам обмеров Общая приведенная площадь Объекта превысит Проектную общую приведенную площадь Объекта больше, чем на 0,5 (ноль целых пять десятых) кв.м., то Участник обязан перечислить разницу площади исходя из стоимости одного квадратного метра, обозначенную в п. 4.2 настоящего договора в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания акта сверки взаиморасчётов, либо получения от Застройщика письменного требования или уведомления о завершении строительства Жилого дома, направляемого в адрес Участника в соответствии с п.5.5 Договора.

4.5. Если по результатам обмеров Общая приведенная площадь Объекта будет меньше общей проектной площади, более чем на 0,5 (ноль целых пять десятых) кв.м., Застройщик обязан возратить Участнику разницу, исходя из той же стоимости одного квадратного метра, по указанным Участником банковским реквизитам в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания акта сверки взаиморасчётов, либо получения от Застройщика письменного требования или уведомления о завершении строительства Жилого дома, направляемого в адрес Участника в соответствии с п.5.5 Договора.

4.6. Цена настоящего Договора – размер денежных средств, подлежащих уплате Участником.

4.6.1. Расчет по оплате стоимости Объекта производится после государственной регистрации настоящего Договора в Органе регистрации прав в следующих размерах и в следующем порядке:

- **0 (ноль) рублей 0 копеек** уплачиваются одновременно за счет собственных средств Участника путем внесения в течение 5 (пяти) рабочих дней после государственной регистрации настоящего Договора в Органе регистрации прав на счет эскроу банка, уполномоченного Застройщиком;

- **0 (ноль) рублей 0 копеек** уплачиваются Участником в рассрочку за счет своих собственных средств путем внесения периодических платежей на счет эскроу в соответствии с графиком платежей, прилагаемым к настоящему Договору;

- **0 (ноль) рублей 0 копеек** уплачиваются путем безналичного перечисления Пенсионным фондом Российской Федерации по государственному сертификату на материнский (семейный) капитал от - серия - № **0392097** на основании решения Управление Отделения Пенсионного Фонда Российской Федерации по Республике Дагестан в городе Каспийске от - г. № - в соответствии с ФЗ от 29.12.2006 года № 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей».

Средства материнского (семейного) капитала перечисляются в безналичном порядке после подачи заявления о распоряжении средствами материнского (семейного) капитала в Управление Пенсионного фонда Российской Федерации в течение 1 месяца и 10 рабочих дней с даты подачи заявления о распоряжении средствами в управление ПФР путем безналичного перечисления на счет эскроу № **40824810100000187471**, открытый в АО «Банк.Дом.РФ», ИНН7725038124, КПП 770401001, БИК 044525266, к/с 30101810345250000266. Участник долевого строительства обязан обратиться с подобным заявлением в Управление Пенсионного Фонда РФ в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня регистрации настоящего Договора.

4.6.2. Участник долевого строительства в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты подписания сторонами настоящего Договора открывает в Банке безотзывный покрытый аккредитив (далее – аккредитив) на сумму Цены договора (сумму первой части оплаты Цены договора при оплате Цены Договора в рассрочку) за вычетом части Цены договора, уплачиваемой средствами материнского (семейного) капитала. Днем открытия аккредитива считается день получения Застройщиком от исполняющего банка уведомления об открытии аккредитива.

Условия аккредитива:

- Сумма покрытия: **330 000 (Триста тридцать тысяч) рублей 00 копеек**
- Банк-Эмитент и Исполняющий Банк по аккредитиву: Акционерное Общество «Банк ДОМ.РФ»
- Срок действия аккредитива: 120 (сто двадцать) календарных дней
- Комиссии: по тарифам банка
- Способ извещения получателя средств об открытии аккредитива: сопроводительным письмом руководства Банка-эмитента не позднее рабочего дня, следующего за днем выпуска аккредитива.

В случае нарушения Участником долевого строительства срока и условий открытия аккредитива, Застройщик вправе отказаться от исполнения настоящего Договора с первого дня просрочки.

4.6.3. Для исполнения аккредитива Участник долевого строительства поручает Застройщику предоставить в АО «Банк ДОМ.РФ»:

- оригинал выписки из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающей регистрацию настоящего Договора участия в долевом строительстве;

- либо электронную форму выписки из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающей регистрацию настоящего Договора участия в долевом строительстве.

4.6.4. После предоставления документов, указанных в п. 4.6.3 настоящего Договора, денежные средства с аккредитива зачисляются на счет эскроу № \_\_\_\_\_, открытый в АО «Банк ДОМ.РФ» на имя Участника долевого строительства, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику после выполнения условий, установленных договором счета эскроу, заключаемым между Застройщиком, Участником долевого строительства и Банком, а также после государственной регистрации настоящего Договора.

4.7. В случае расторжения/прекращения (по любым основаниям, кроме надлежащего исполнения)/признания незаключенной сделкой/ недействительности Договора Участник долевого строительства поручает Эскроу-агенту в течение 20 (Двадцати) рабочих дней со дня подписания соглашения о расторжении Договора/прекращения (по любым основаниям, кроме надлежащего исполнения)/ вступления в силу решения суда о признании незаключенной/ недействительной сделкой Договора перечислить денежные средства в размере, полученном Эскроу-агентом от Участника долевого строительства в счет оплаты цены по Договору, на банковский счет Участника долевого строительства, по реквизитам, указанным Участником в Договоре, с обязательным уведомлением Участника о возврате средств не менее чем за 5 (Пять) рабочих дней до даты их перечисления (отправки) путём направления Участнику соответствующего уведомления.

4.8. Систематическое нарушение Участником сроков внесения платежей Цены Договора, то есть нарушение срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочка внесения платежа на срок более чем два месяца, является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора.

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

Депонентом будет являться Участник;

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

Бенефициаром – Застройщик;

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

Срок условного депонирования: 30.03.2027г.

Обязанность Участника по уплате Цены Договора считается исполненной с момента поступления всей суммы денежных средств, указанной в п. 4.1. настоящего Договора, на открытый в Уполномоченном банке счет эскроу.

4.10. Стороны определили, что при осуществлении расчетов по настоящему Договору в платежном документе о перечислении суммы Договора должно быть указано: «Оплата по Дог. № 1 участия в долевом строительстве от 30.09.2022 г. за жилое помещение условный ном. 393, НДС не облагается».

4.11. Участник не имеет права осуществлять любые платежи по Договору до даты государственной регистрации настоящего Договора. В случае оплаты Участником Цены Договора до даты государственной регистрации настоящего Договора, Участник возмещает Застройщику (должностному лицу Застройщика) 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.

4.12. С целью подтверждения регистрации настоящего Договора, а также подтверждения возможности осуществления платежа в счет оплаты Цены Договора на счет эскроу, Застройщик направляет в Уполномоченный банк (эскроу-агент) на адрес электронной почты: escrow@domrf.ru сканированную копию настоящего Договора в электронном виде с отметкой Органа регистрации прав о государственной регистрации Договора.

4.13. В случае отказа Уполномоченного банка (эскроу-агента) от заключения договора счета эскроу с Участником, расторжения Уполномоченным банком договора счета эскроу с Участником, по основаниям, предусмотренным абзацем 2 и 3 пункта 5.2 статьи 7 Федерального закона от 7 августа 2001 года N 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма», Застройщик может в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в порядке, предусмотренном частями 3 и 4 статьи 9 указанного Федерального закона.

## 5. СРОК И ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА

5.1. Застройщик обязан передать Участнику Объект не позднее 29.03.2027г. (далее – «Срок Передачи Объекта») после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома и при условии отсутствия у Участника на момент передачи Объекта просроченной задолженности по оплате цены Договора. При неполной оплате цены Договора, уплачиваемой на условиях рассрочки, Участником, у которого отсутствует просроченная задолженность, Объект признается находящимся в залоге у Застройщика для обеспечения исполнения Участником его обязанности по оплате цены Договора, о чём делается отметка в передаточном акте с целью регистрации в Едином государственном реестре недвижимости залога на Объект.

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

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

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

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

5.5. Застройщик не менее чем за месяц до наступления Срока Передачи Объекта уведомляет Участника о завершении строительства Жилого дома в соответствии с Договором и получении им Разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию, о готовности к передаче Объекта, а также о необходимости принятия Участником по Передаточному Акту Объекта и о последствиях его бездействия, направлением по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по адресу Участника, указанному в п. 11.3 настоящего Договора либо вручением Участнику лично под расписку. При изменении адреса Участника последний обязуется в течение

3 (Трех) рабочих дней с даты такого изменения заказным письмом с уведомлением известить об этом Застройщика. Все негативные последствия неуведомления Застройщика об изменении адреса несет Участник.

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

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

Обязанность доказывания фактов отступления качества Объекта долевого строительства от условий настоящего Договора и существенного ухудшения его качества, а также наличия причинно-следственной связи между данными фактами и действиями (бездействием) Застройщика возлагается на Участника долевого строительства.

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

5.8. В случае, если выявленные Участником несоответствия Объекта не относятся к существенным недостаткам (п.5.7 Договора), они рассматриваются Сторонами как несущественные недостатки, которые не могут являться препятствием для принятия Участником Объекта и подписания Передаточного Акта в соответствии с условиями настоящего Договора, и подлежат устранению Застройщиком в рамках гарантийного срока Объекта, указанного в статье 6 настоящего Договора, после передачи Объекта Участнику в соответствии с условиями настоящего Договора.

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

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

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

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

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

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

5.14. В случае, если у Участника долевого строительства возникнет потребность в улучшении конструктивных и иных элементов Объекта долевого строительства силами Застройщика, то сроки передачи Участнику долевого строительства таких улучшений могут быть согласованы Сторонами дополнительно путем заключения соответствующего соглашения.

## **6. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА**

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

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

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

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

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

6.5. Застройщик не несет ответственность за недостатки (дефекты) Объекта, обнаруженные в течение гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого Объекта или входящих в его состав элементов отделки (в случае, если отделка предусмотрена Договором), систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу эксплуатации Объекта или входящих в его состав элементов отделки (в случае, если отделка предусмотрена Договором), систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий либо вследствие ненадлежащего их ремонта, проведенного самим Участником или привлеченными им третьими лицами, а также если недостатки (дефекты) Объекта возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной Участнику Инструкцией по эксплуатации Объекта, правил и условий эффективного и безопасного использования Объекта, входящих в его состав элементов отделки (в случае, если отделка предусмотрена Договором), систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, в том числе при несоблюдении нормального температурного режима или повышенной влажности в помещениях, заливах, возгораниях, пожарах, несоблюдении требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических норм, использовании Объекта долевого строительства для профессиональной деятельности, либо вследствие ненадлежащего их ремонта, проведенного самим Участником или привлеченными им третьими лицами, а также если недостатки (дефекты) Объекта возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной Участнику Инструкцией по эксплуатации Объекта, правил и условий эффективного и безопасного использования Объекта, входящих в его состав элементов отделки (в случае, если отделка предусмотрена Договором), систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

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

## **7. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

7.1. Обязанности Участника:

7.1.1. В дату подписания Договора предоставить Застройщику исчерпывающий пакет документов, необходимый для государственной регистрации настоящего Договора, в том числе, но не исключительно: нотариально удостоверенную доверенность для государственной регистрации Договора; нотариально удостоверенное согласие супруга/супруги на заключение настоящего Договора либо заявление «в браке не

состою» (в зависимости от семейного положения Участника), а также в случае подачи документов на государственную регистрацию в электронном виде получить электронно-цифровую подпись.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Стороны признают, что личность Участника имеет существенное значение для Застройщика. В случае совершения Участником уступки по Договору без согласия Застройщика, Застройщик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке с применением последствий п.5 ст.9 Закона о Долевом Участии. Застройщик также вправе потребовать от Участника, а Участник в таком случае обязуется уплатить штраф в размере 10 % (десяти процентов) от цены Договора, а в случае уступки денежных требований – штраф в размере 20 % (двадцати процентов) от размера (суммы) уступленных требований; также Застройщик вправе потребовать признания заключенных сделок по уступке недействительными в установленном законом порядке.

Все последующие уступки прав требований, совершаемые новым участником долевого строительства (далее – «Новый Участник»), осуществляются при условии письменного согласия Застройщика.

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

При уступке прав требований по настоящему Договору, Участник в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента государственной регистрации соглашения об уступке прав и обязанностей по настоящему Договору, обязан предоставить Застройщику подтверждающие документы перехода права требования от Участника к Новому участнику, в том числе один оригинальный экземпляр договора (соглашения) уступки прав требований/скан-образ договора (соглашения) уступки прав требований и выписку из Единого государственного реестра недвижимости, содержащую информацию о государственной регистрации договора (соглашения) в бумажном виде или электронной форме, подписанной усиленной квалифицированной электронной подписью

уполномоченного лица Росреестра(соглашения) уступки прав требований, с использованием защищенных электронных каналов связи.

Дополнительно Участником должны быть предоставлены сведения о Новом участнике, его полном наименовании (для юридических лиц), фамилии, имени и отчестве и дате рождения (для физических лиц), ОГРН (для юридических лиц), ИНН, СНИЛС (для физических лиц), сведения о месте нахождения (адресе), контактном телефоне, адресе электронной почты.

7.1.9. Стороны договорились, что частичная (отдельная) уступка Участником прав требования к Застройщику по настоящему Договору в части неустойки и иным штрафным санкциям не допускается. Уступка прав требования Участником в отношении процентов за пользование денежными средствами, при наличии таких прав в случаях, предусмотренных законодательством, также не допускается. В случае нарушения настоящего пункта Участник несет ответственность перед Застройщиком в соответствии с п.7.1.8 настоящего Договора.

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

7.1.11. Стороны договорились, что подписание настоящего Договора является безотзывным и безусловным согласием Участника на выполнение Застройщиком/Собственником Земельного участка необходимых действий и мероприятий, связанных с разделом (проведением межевых, кадастровых и иных необходимых работ) Земельного участка в границах, необходимых Застройщику для строительства (создания) и/или последующей эксплуатации Объекта и необходимых объектов инженерно-технического обеспечения (сети инженерно-технического обеспечения: водо-, тепло- и энергоснабжения, сети канализации, ливневого стока, телефонизации, и другие коммуникации, дорожная инфраструктура, и иные объекты, строительство которых необходимо для эксплуатации вышеназванных объектов), передачи Земельного участка/права собственности на Земельный участок в залог Банку, в том числе, но не ограничиваясь, в обеспечение возврата кредита, предоставленного Банком Застройщику на строительство Жилого дома по кредитному договору, а также на совершение в целях обеспечения строительства сделок по распоряжению Земельным участком.

7.1.12. В случае просрочки исполнения обязательства, предусмотренного п. 7.1.1 Договора, Участник уплачивает Застройщику неустойку в размере 0,1% от окончательной цены Договора за каждый день просрочки. Участник обязан уплатить Застройщику указанную неустойку в течение 3 (трех) рабочих дней с даты получения письменного требования Застройщика путем внесения денежных средств на расчетный счет Застройщика.

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

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

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

7.2. Обязанности Застройщика:

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

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

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

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

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

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

## **8. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

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

стихийные бедствия, военные действия, террористические акты, блокада, эмбарго, действия государственных органов).

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

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

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

## **9. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

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

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

## **10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.**

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

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

10.3. В случае прекращения договора счета эскроу по основаниям, предусмотренным частью 7 ст.15.5 Закона о Долевом Участии, денежные средства со счета эскроу на основании полученных Уполномоченным банком сведений о погашении записи о государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, подлежат возврату Участнику. Договор счета эскроу должен содержать информацию о банковском счете депонента, на который перечисляются денежные средства в случае неполучения Банком указания Участника об их выдаче либо переводе при прекращении такого договора по основаниям, предусмотренным частью 7 ст.15.5 Закона о Долевом Участии.

10.4. В случае безосновательного одностороннего отказа Участника от исполнения Договора, Участник обязан уплатить Застройщику штраф в размере 20 (двадцати) процентов от цены Договора (п. 4.1 Договора).

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

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

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

10.8. В случае несоблюдения Участником срока, указанного в п. 7.1.6. настоящего Договора, Участник возмещает Застройщику все убытки, понесенные Застройщиком, в том числе расходы в соответствующей части по оплате налоговых и иных обязательных платежей.

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

## **11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

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

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

11.3. Любые уведомления/ требования по настоящему Договору совершаются в письменной форме и если иное не предусмотрено Договором, вручаются лично уполномоченному представителю под расписку либо направляются в виде заказного письма или телеграммы с уведомлением, направленным: в отношении Застройщика - в соответствии с его реквизитами, указанными в п. 12 Договора, а в отношении Участника - по следующему почтовому адресу: **Респ. Дагестан, г. Каспийск, ул. М.Халилова, дом 48, кв. 40.**

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

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

11.6. Приложения к настоящему Договору:

- Приложение № 1 – Основные характеристики Жилого дома и Объекта.
- Приложение № 1-а – Описание Объекта долевого строительства
- Приложение № 2 – План Объекта.
- Приложение № 3 – График платежей (прилагается при рассрочке оплаты цены Договора).

## 12. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Застройщик:	Участник:
<p>ООО «СЗ «ДАГДОМСТРОЙ»                      Адрес для направления корреспонденции/юридический адрес: 368300, Россия, респ Дагестан., г. Каспийск, ул. Молодёжная, д. 4, помещ. НП4,                       ОГРН 1210500003625                      ИНН 0554007480                      КПП 055401001                      АО «Банк ДОМ.РФ»                      БИК 044525266                      к/с 30101810345250000266                      Р/с 40702810000650000337                      ИНН Банка получателя 7725038124                      КПП Банка получателя 770401001                      Адрес электронной почты: Dagdomstroy@bk.ru                      Телефон: +79882037979</p>	<p><b>Наименование лица, пол женский/мужской, дата рождения 01.01.2001г., место рождения гор. Махачкала Дагестанской АССР, СНИЛС 111-111-111 11, паспорт 11 11 111111 выдан 01.01.2001 г., код подразделения 000-000, проживающий (зарегистрированный) по адресу: Респ. Дагестан, г. Каспийск, ул. М. Халилова, дом 328, кв. 1 тел.: 8 999 111 11 11</b></p>
Чупалаев Ю. М. / _____ /	_____ / _____

**ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ  
ЖИЛОГО ДОМА И ОБЪЕКТА**

<i>Основные характеристики Жилого дома:</i>	
<b>Жилой дом:</b>	<i>Многоквартирный дом</i>
<b>Корпус:</b>	---
<b>Секция:</b>	---
<b>Вид:</b>	<i>Многоквартирный дом</i>
<b>Назначение:</b>	<b>Жилое</b>
<b>Этажность:</b>	18
<b>Общая площадь (кв.м.):</b>	41 332,7
<b>Материал наружных стен и каркаса:</b>	Материал наружных стен представляет собой трехслойную конструкцию, каркас из железобетона
<b>Материал поэтажных перекрытий:</b>	Железобетон
<b>Класс энергоэффективности:</b>	В «высокий»
<b>Класс сейсмостойкости:</b>	с8
<i>Основные характеристики Объекта:</i>	
<b>Назначение:</b>	<i>Жилое помещение</i>
<b>Условный номер Объекта:</b>	393
<b>Номер этажа Жилого дома:</b>	7
<b>Проектная общая площадь Объекта (кв.м.):</b>	67,74
<b>Количество комнат:</b>	2
<b>Площади комнат (кв.м.):</b>	35,12
<b>Площади вспомогательных помещений (кв.м.):</b>	30
<b>Лоджия/балкон</b>	лоджия
<b>Площадь лоджии/балкона (кв.м.):</b>	2,62

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

<b>Застройщик:</b>	<b>Участник:</b>
<p>ООО «СЗ «ДАГДОМСТРОЙ» Адрес для направления корреспонденции/юридический адрес: 368300, Россия, респ Дагестан., г. Каспийск, ул. Молодёжная, д. 4, помещ. НП4,  ОГРН 1210500003625 ИНН 0554007480 КПП 055401001 АО «Банк ДОМ.РФ» БИК 044525266 к/с 30101810345250000266</p>	<p>Наименование лица, пол женский/мужской, дата рождения 01.01.2001г., место рождения гор. Махачкала Дагестанской АССР, СНИЛС 111-111-111 11, паспорт 11 11 111111 выдан 01.01.2001 г., код подразделения 000-000, проживающий (зарегистрированный) по адресу: Респ. Дагестан, г. Каспийск, ул. М. Халилова, дом 328, кв. 1 тел.: 8 999 111 11 11</p>

<p>Р/с 40702810000650000337 ИНН Банка получателя 7725038124 КПП Банка получателя 770401001 Адрес электронной почты: Dagdomstroy@bk.ru Телефон: +79882037979</p>	
<p>Чупалаев Ю. М. / _____ /</p>	<p>_____ / _____</p>

## ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

### 1. Описание Объекта недвижимости:

№	Конструктивные части	Перекрестно-стеновая из монолитного железобетона
1	Фундамент	Монолит железобетон
2	Наружные стены	Многослойная конструкция
3	Перекрытия	Железобетонная плита перекрытия
4	Кровля	Мягкая
5	Грузопассажирские лифты	10

### 2. Виды работ, выполняемых Застройщиком в Объекте долевого строительства

№	Виды работ	Наличие
1	Установка входной двери	да
2	Установка межкомнатных дверей	нет
3	Установка оконных блоков	да
4	Ограждение балконов	да
5	Подведение системы холодного водоснабжения	да
6	Монтаж стояков канализации	да
7	Установка сантехнических приборов	нет
8	Подведение системы газоснабжения	да
9	Подведение системы электроснабжения	да

### 3. Вид работ, выполняемых в местах общего пользования:

№	Виды работ	Наличие
1	Установка входной двери	да
2	Монтаж системы электроснабжения	да
3	Монтаж лифта	да
4	Покрытие пола	да
5	Отделка стен	да
6	Отделка потолков	да

В процессе выполнения отделочных работ Застройщик оставляет за собой право замены оборудования и материалов, используемых при выполнении работ по внутренней отделке Объекта, на соответствующие указанному варианту/стилю внутренней отделки Объекта аналогичные материалы и оборудование с

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

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

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

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

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

#### ПОДПИСИ СТОРОН:

<b>Застройщик:</b>	<b>Участник:</b>
<p>ООО «СЗ «ДАГДОМСТРОЙ»                      Адрес для направления корреспонденции/юридический адрес: 368300, Россия, респ Дагестан., г. Каспийск, ул. Молодёжная, д. 4, помещ. НП4,                       ОГРН 1210500003625                      ИНН 0554007480                      КПП 055401001                      АО «Банк ДОМ.РФ»                      БИК 044525266                      к/с 30101810345250000266                      Р/с 40702810000650000337                      ИНН Банка получателя 7725038124                      КПП Банка получателя 770401001                      Адрес электронной почты: Dagdomstroy@bk.ru                      Телефон: +79882037979</p>	<p>Наименование лица, пол женский/мужской, дата рождения 01.01.2001г., место рождения гор. Махачкала Дагестанской АССР, СНИЛС 111-111-111 11, паспорт 11 11 111111 выдан 01.01.2001 г., код подразделения 000-000, проживающий (зарегистрированный) по адресу: Респ. Дагестан, г. Каспийск, ул. М. Халилова, дом 328, кв. 1 тел.: 8 999 111 11 11</p>
<p>Чупалаев Ю. М. / _____ /</p>	<p>_____ / _____</p>

**План Объекта**  
**Многоквартирный дом, план 7 этажа**



**Местоположение Объекта на 7 этаже Многоквартирный дом** (выделено персиковым цветом)

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

<b>Застройщик:</b>	<b>Участник:</b>
<p>ООО «СЗ «ДАГДОМСТРОЙ» Адрес для направления корреспонденции/юридический адрес: 368300, Россия, респ Дагестан., г. Каспийск, ул. Молодёжная, д. 4, помещ. НП4,</p> <p>ОГРН 1210500003625 ИНН 0554007480 КПП 055401001 АО «Банк ДОМ.РФ» БИК 044525266 к/с 30101810345250000266 Р/с 40702810000650000337 ИНН Банка получателя 7725038124 КПП Банка получателя 770401001 Адрес электронной почты: Dagdomstroy@bk.ru Телефон: +79882037979</p>	<p>Наименование лица, пол женский/мужской, дата рождения 01.01.2001г., место рождения гор. Махачкала Дагестанской АССР, СНИЛС 111-111-111 11, паспорт 11 11 111111 выдан 01.01.2001 г., код подразделения 000-000, проживающий (зарегистрированный) по адресу: Респ. Дагестан, г. Каспийск, ул. М. Халилова, дом 328, кв. 1 тел.: 8 999 111 11 11</p>
<p>Чупалаев Ю. М. / _____ /</p>	<p>_____ / _____</p>