

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**  
**долевого участия в строительстве многоквартирного дома**

г. Балабаново Боровского района  
Калужской области

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Надия Холдинг»**, ИНН 4003036203, ОГРН 1154025001085, дата государственной регистрации: «08» апреля 2015 года, орган, осуществляющий регистрацию: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №6 по Калужской области, адрес (место нахождения): 249000, Калужская обл., Боровский р-н, г. Балабаново, ул. Московская, д. 22, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**» в лице Генерального директора Гаджибекова Халита Магомедовича с одной стороны, и

**Гражданин(ин) Российской Федерации** \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ года рождения, пол: \_\_\_\_\_, место рождения: **город Обнинск, Калужская область**, паспорт серии \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_ года, \_\_\_\_\_, код подразделения: \_\_\_\_\_, зарегистрирована \_\_\_\_\_ по месту жительства \_\_\_\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_, почтовый адрес для корреспонденции: \_\_\_\_\_, контактный телефон **+7** \_\_\_\_\_, e-mail: \_\_\_\_\_, именуемая(ый) в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», при совместном упоминании далее именуемые – «**Стороны**», заключили настоящий Договор о следующем:

### **1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ, ТЕРМИНЫ**

1.1. **Застройщик** - юридическое лицо, имеющее на праве аренды земельный участок и привлекающее денежные средства участников долевого строительства в соответствии с настоящим договором и действующим законодательством для строительства (создания) на этом земельном участке многоквартирного жилого дома на основании полученного разрешения на строительство.

1.2. Право **Застройщика** на привлечение денежных средств граждан для строительства (создания) многоквартирного дома с принятием на себя обязательств, после исполнения, которых у **Участника долевого строительства** возникнет право собственности на жилое помещение в строящемся (создаваемом) многоквартирном доме, подтверждают следующие документы:

- Учредительные документы **Застройщика**.
- Свидетельство о государственной регистрации **Застройщика**.
- Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе **Застройщика**.
- Утвержденные годовые отчеты, бухгалтерские балансы, счета (распределение) прибыли и убытков за три последних года осуществления **Застройщиком** предпринимательской деятельности и за фактический период предпринимательской деятельности при осуществлении **Застройщиком** такой деятельности менее трех лет.
- Разрешение на строительство Объекта долевого строительства (распорядительный документ органа местного самоуправления, на основании которого осуществляется строительство (реконструкция) объекта, принятый в соответствии с установленным порядком).
- Размещение проектной декларации в соответствии с Федеральным законом 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" (далее - Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ).
- Выписка из ЕГРН о правах на земельный участок.
- Согласованная надлежащим образом проектная документация, включающая в себя все внесенные в нее изменения.
- Технико-экономическое обоснование проекта строительства.

1.3. **Объект недвижимости** – четырнадцатизэтажный двухсекционный жилой дом по строительному адресу: **Калужская обл., Боровский р-н, г. Балабаново, ул. 1 Мая**.

По окончании строительства адрес Объекта недвижимости будет определен в соответствии с действующим порядком присвоения и регистрации адресов зданий и сооружений.

У **Участника долевого строительства** при возникновении права собственности на Объект долевого строительства одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в многоквартирном доме и земельном участке, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Объект долевого строительства.

1.4. **Объект долевого строительства** — квартира (жилое помещение), расположенная в многоквартирном доме в \_\_\_\_\_ подъезде на \_\_\_\_\_ этаже, состоящая из \_\_\_\_\_ **комнат(ы)**, со строительным номером \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), проектной общей площадью \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) кв. м, инвестируемой площадью \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) кв. м, согласно Расположению объекта долевого

строительства на поэтажном плане многоквартирного дома (*Приложение №1*), создаваемая с привлечением денежных средств Участника долевого строительства и подлежащая передаче Участнику долевого строительства согласно перечню строительно-монтажных и отделочных работ, указанных в Основных характеристиках Объекта долевого строительства (*Приложение №2*), только после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и входящая в состав указанного многоквартирного дома в порядке и на условиях, предусмотренных Договором.

Общая площадь квартиры будет уточнена на основании данных, полученных в результате обмеров Объекта долевого строительства органами технической инвентаризации. По окончании строительства Объекта недвижимости номер квартиры, соответствующей Объекту долевого строительства, будет определен в соответствии с экспликацией к поэтажному плану Объекта недвижимости.

1.5. **Участник долевого строительства** - гражданин Российской Федерации, вносящий Застройщику денежные средства для строительства многоквартирного дома на условиях настоящего Договора.

1.6. **Разрешение на ввод в эксплуатацию** - документ, удостоверяющий выполнение строительства Объекта недвижимости в полном объеме в соответствии с Разрешением на строительство и соответствие построенного Объекта недвижимости проектной документации.

1.7. **Проектная декларация** - информация о Застройщике и о проекте строительства, в соответствии с Федеральным законом № 214 - ФЗ от 30 декабря 2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

1.8. **Цена договора** - сумма денежных средств, расходуемых на возмещение затрат на строительство (создание) Объекта долевого строительства и денежных средств на оплату услуг Застройщика.

1.9. **Общая площадь Объекта долевого строительства** - сумма площади всех частей квартиры, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых или иных нужд, связанных с их проживанием в квартире.

1.10. **Инвестируемая площадь Объекта долевого строительства** – сумма общей площади Квартиры и площади лоджии с коэффициентом 0,5, которая определяется в соответствии с проектной документацией на Многоквартирный дом на дату подписания настоящего Договора.

1.11. **Регистрирующий орган** - федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и его территориальные органы, действующие в соответствующих регистрационных округах.

1.12. К наследникам Участника долевого строительства переходят права и обязанности по настоящему договору в объеме, существовавшем на момент принятия наследства.

1.13. Отношения Застройщика и Участника долевого строительства, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом 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", законодательством Российской Федерации о защите прав потребителей.

## 2. ЮРИДИЧЕСКИЕ ГАРАНТИИ И ПОДТВЕРЖДЕНИЯ СТОРОН

2.1. Застройщик подтверждает Участнику долевого строительства:

2.1.1. Правоспособность ООО «Специализированный Застройщик «Надия Холдинг» как юридического лица – Свидетельством о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения, выданным Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №6 по Калужской области 08 апреля 2015 года, за основным государственным регистрационным номером 1154025001085.

2.1.2. Правомерность использования земельного участка под застройку – Застройщик обладает правом собственности на земельный участок с кадастровым номером **40:03:031504:141** из земель населенных пунктов, разрешенным использованием: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), общая площадь **43 706 кв. м**, адрес (местонахождение) объекта: **Калужская обл., Боровский р-н, в районе д. Лапшинка**, на основании Выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 19.12.2022г., о чем в ЕГРН сделана запись № 40:03:031504:141-40/005/2022-5 от 19.12.2022года.

2.1.3. Правомерность строительства Объекта недвижимости на выделенном земельном участке - Разрешение на строительство № RU 40515101-05-2023, выданное «05» сентября 2023 года Администрацией (исполнительно-распорядительным органом) городского поселения «Город Балабаново»

2.1.4. Застройщик гарантирует Участнику долевого строительства, что имущество, подлежащее передаче по настоящему Договору, не продано, не подарено, не обременено залогом.

2.2. Участник долевого строительства гарантирует Застройщику, что он:

2.2.1. Приобретает и осуществляет права и обязанности по настоящему Договору под своим именем, включающим фамилию, собственно имя и отчество, если иное не вытекает из закона или национального обычая его страны.

2.2.2. Не лишен и не ограничен в гражданской дееспособности, т.е. в способности своими действиями приобретать и осуществлять гражданские права, создавать для себя гражданские обязанности и исполнять их с соблюдением требований ст. 253 ГК РФ;

2.2.3. Не имеет каких-либо причин, препятствующих надлежащему выполнению настоящего Договора вплоть до оформления Объекта долевого строительства в собственность.

2.3. Участник долевого строительства подтверждает, что:

2.3.1. До заключения Договора получил всю необходимую, полную, достоверную и удовлетворяющую его информацию, включая, но не ограничиваясь:

- о наименовании, адресе и режиме работы Застройщика;
- о статусе и полномочности Застройщика, как Участника строительства Объекта недвижимости, а также статусе и полномочности руководящих лиц;

- о полном объеме своих прав и обязанностей по Договору;

- о сроках и условиях строительства Объекта недвижимости;

- о возникновении имущественных прав на Объект долевого строительства в соответствии с настоящим Договором;

- о моменте возникновения права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства;

- о правовых основаниях строительства Объекта недвижимости.

2.3.2. Все положения настоящей статьи Договора Участнику долевого строительства разъяснены и поняты им полностью, возражений не имеется.

2.5. Стороны гарантируют друг другу конфиденциальность сведений настоящего Договора.

### 3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

3.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить Объект недвижимости и после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, определенный настоящим Договором, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять в собственность Объект долевого строительства.

3.2. Информация о застройщике и о проекте строительства Жилого дома содержится в проектной декларации, которая опубликована Застройщиком и доступна для ознакомления в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования (в сети «Интернет») на сайте: [www.petrovskv.vip/](http://www.petrovskv.vip/). Проектная декларация подлежит изменению в случаях, предусмотренных Законом 214-ФЗ.

3.3. Участник долевого строительства ознакомлен и согласен со всеми положениями проектной декларации. Факт ознакомления подтверждается подписанием настоящего Договора.

3.4. Объектом долевого строительства является квартира, находящаяся в Объекте недвижимости, и указанная в п.1.4 настоящего Договора и *Приложении №1*, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.5. Участник долевого строительства производит оплату цены Договора в размере и в сроки, указанные в п. 5.1 настоящего Договора.

3.6. Планируемый срок завершения строительства Объекта недвижимости - не позднее **IV квартал 2026** года.

3.7. Планируемый срок получения Разрешения на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию – не позднее **II квартала 2027** года.

Срок передачи Застройщиком объекта долевого строительства Участнику долевого строительства в течение **3 (трех)** месяцев после получения разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию, а также при условии надлежащего выполнения участником долевого строительства своих обязательств по договору.

Застройщик вправе исполнить свои обязательства досрочно и передать Объект долевого строительства до наступления, установленного настоящим пунктом Договора срока, а Участник долевого строительства обязан его принять в определенный Застройщиком срок.

3.8. В случае смерти гражданина - Участника долевого строительства его права и обязанности по Договору переходят к наследнику или наследникам. Существующие на день открытия наследства Участника долевого строительства имущественные права и обязанности, основанные на Договоре, входят в состав наследства Участника долевого строительства.

3.9. Наследник или наследники вступают в Договор на основании свидетельства о праве на наследство. Наследник уведомляет Застройщика о вступлении в Договор с приложением нотариально заверенной копии свидетельства о праве на наследство. После вступления в Договор наследник становится новым участником долевого строительства.

3.10. Расходы по государственной регистрации Договора на новых участников долевого строительства несет Участник долевого строительства и (или) новые участники долевого строительства.

### 4. ЦЕНА ДОГОВОРА

4.1. Цена Договора составляет \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей 00 копеек (НДС не облагается).

Цена настоящего Договора определяется как произведение размера проектной площади Объекта долевого строительства на цену 1 кв. м

Цена 1 кв. м инвестируемой площади Объекта долевого строительства составляет \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей 00 копеек.

4.2. Указанная Цена Договора или ее часть считаются оплаченными надлежащим образом в момент зачисления денежных средств на расчетный счет Застройщика. Просрочка внесения Цены Договора может являться основанием для одностороннего отказа застройщика от исполнения договора (ч. 4, 5 ст. 5 Закона N 214-ФЗ).

4.3. Все затраты, связанные с перечислением денежных средств, в том числе оплату банковской комиссии (услуг банка), Участник долевого строительства несет самостоятельно.

4.4. Помимо указанного взноса Участник обязан оплатить следующие расходы:

- расходы на оплату государственной пошлины за государственную регистрацию Договора и дополнительных соглашений к нему;

- расходы, связанные с государственным кадастровым учетом Квартиры, в том числе расходы по изготовлению (выдаче) документов государственного кадастрового учета, расходы по технической инвентаризации Квартиры, расходы по оформлению кадастрового паспорта на Квартиру, расходы на оформление любых документов, которые необходимы для государственной регистрации права собственности Участников на Квартиру;

- расходы на коммунальные услуги за Квартиру (расходы по оплате за холодное, горячее водоснабжение, водоотведение, отопление и электроснабжение Квартиры и т.д.), а также расходы на техническое содержание Квартиры, расходы, связанные с управлением Жилым домом, содержанием, текущим ремонтом и обеспечением сохранности общего имущества в Жилом доме, расходы по вывозу крупногабаритного мусора, расходы на уборку и благоустройство Жилого дома и придомовой территории, иные расходы, которые обязан нести собственник Квартиры. Участники обязуются нести вышеуказанные расходы с момента приемки Квартиры от Застройщика – подписания Сторонами Акта приема-передачи Квартиры, либо подписания Застройщиком в случаях, предусмотренных Договором Акта приема-передачи Квартиры в одностороннем порядке;

- убытки, причиненные Застройщику в связи с уклонением или необоснованным отказом Участников от приемки Квартиры, в том числе расходы на проведение строительной экспертизы.

4.5. Застройщик перед вводом Объекта в эксплуатацию обязан организовать обмер Объекта в соответствии с требованиями Федерального закона от 24.07.2007г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности». После получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию и проведения государственного технического учета и технической инвентаризации Застройщик направляет Участнику долевого строительства уведомление о необходимости проведения окончательных расчетов по Договору (в связи с увеличением/уменьшением Площади Объекта долевого строительства).

Стороны пришли к соглашению не признавать расхождение общей приведенной площади Объекта долевого строительства (проектной) и фактической площади Объекта существенными изменениями Объекта долевого строительства, за исключением, случаев, когда отклонение (изменение) фактической площади Объекта долевого строительства превышает 5 % (пять процентов) от указанной в п. 4.1. настоящего Договора общей приведенной площади Объекта.

Если по результатам обмера площадь Объекта долевого строительства, подлежащего передаче Участнику долевого строительства, окажется больше на 5 % (пять процентов) от указанной в п. 3.4. настоящего Договора площади, Участник долевого строительства обязан внести дополнительные денежные средства из расчета стоимости одного квадратного метра, определяемой расчетным путем исходя из цены Договора и общей площади Объекта долевого строительства, указанной в первоначальной редакции Приложения №1 без учета последующих перепланировок, что оформляется дополнительным соглашением сторон.

Участник согласно п. 6.2. договора до подписания Акта приема-передачи Квартиры в срок, указанный в уведомлении производит доплату на сумму увеличения Цены договора путем внесения дополнительных денежных средств на расчетный счет Застройщика в размере, соответствующем стоимости превышения. Оплата должна быть произведена не позднее, чем за 5 (Пять) дней до подписания Акта приема-передачи Квартиры. Дополнительное соглашение не составляется.

4.6. Застройщик передает, а Участник долевого строительства принимает Объект долевого строительства по акту приема-передачи, подписываемому Сторонами, при условии оплаты Участником долевого строительства полностью Цены Договора, в том числе оплаты, предусмотренной п. 4.5 настоящего Договора.

Если к моменту передачи Объекта долевого строительства оплата Цены Договора произведена не в полном объеме, Застройщик вправе приостановить передачу Объекта долевого строительства до полного исполнения Участником долевого строительства обязательства по оплате. В последнем случае Застройщик не считается просрочившим исполнение своей обязанности по передаче Объекта долевого строительства.

4.7. Дополнительно к условиям, изложенным в п.п. 4.5 Договора, не являются существенными изменения проектной документации строящегося Объекта и не являются существенным нарушением требований к качеству производимые Застройщиком без согласования (уведомления) с Участником долевого строительства изменения в Объекте и (или) изменения в Объекте долевого строительства, при условии их согласования с

соответствующими государственными органами и организациями, или изменения, производимые без такого согласования, если такое согласование не требуется по законодательству РФ.

## 5. ПОРЯДОК РАСЧЁТОВ МЕЖДУ СТОРОНАМИ

5.1. Под ценой Договора понимается размер денежных средств, подлежащих уплате Участником для создания Объекта долевого строительства.

Цена Договора составляет \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей \_\_\_\_\_ копеек. Цена настоящего Договора определяется как произведение размера проектной площади Объекта долевого строительства на цену 1 кв. м Объекта долевого строительства.

Цена 1 кв. м инвестируемой площади Объекта долевого строительства составляет \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей 00 копеек.

5.2. Участник уплачивает Цену Договора с использованием специального эскроу счета, открываемого в банке (эскроу-агенте) по договору счета эскроу, заключаемому между Участником (Депонентом), Застройщиком (Бенефициаром) и Банком (эскроу-агентом) в день подписания настоящего Договора, для учета и блокирования денежных средств, в целях их перечисления Застройщику, на следующих условиях:

**Депонент:** Гражданин РФ \_\_\_\_\_

**Бенефициар:** Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Надия Холдинг».

Сумма депонирования: \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей \_\_\_\_\_ копеек.

Срок перечисления Депонентом Суммы депонирования: 2 (два) рабочих дня с даты открытия счета эскроу, включая день открытия счета эскроу.

Срок действия счета эскроу \_\_\_\_\_ с даты открытия счета эскроу.

Эскроу-агент- определяется по соглашению между Участником и Застройщиком путем подписания с эскроу-агентом договора счета эскроу.

Ни Депонент, ни Бенефициар не вправе распоряжаться денежными средствами, находящимися на счете эскроу.

Перечисление Эскроу-агентом Суммы депонирования с эскроу счета осуществляется на Счет Бенефициара после представления Бенефициаром Эскроу-агенту оригинала настоящего Договора с отметкой Регистрирующего органа в государственной регистрации Договора – 1 экземпляр.

Расходы и комиссии Эскроу-агента по договору счета эскроу оплачивает Бенефициар.

5.3. Застройщик, в случае изменения расчетного счета и/или реквизитов банка, указанных в разделе 16 настоящего Договора, направляет Участнику соответствующее уведомление об изменении расчетного счета и/или реквизитов банка (далее – Уведомление).

С даты получения Уведомления Участник осуществляет платежи на расчетный счет и/или по реквизитам банка Застройщика, указанным в Уведомлении.

Обязанность Участника по оплате Цены Договора считается исполненной с даты уплаты в полном объеме денежных средств.

5.4. Цена Договора, указанная в пункте 5.1 настоящего Договора, подлежит изменению в случаях, если Окончательная Общая приведенная площадь Объекта долевого строительства будет больше или меньше по сравнению с Общей приведенной площадью Объекта долевого строительства, указанной в пункте 1.4 настоящего Договора.

Перерасчет Цены Договора производится путем умножения Окончательной Общей приведенной площади Объекта долевого строительства на стоимость 1 квадратного метра Объекта долевого строительства, которая составляет \_\_\_\_\_.

5.5. В случае нарушения Участником сроков внесения платежей, указанных в п. 4.1 настоящего Договора, Застройщик вправе отказаться от исполнения настоящего Договора (расторгнуть настоящий Договор) в порядке, установленном Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ.

5.6. До даты передачи Объекта долевого строительства Застройщиком Участнику денежные средства, полученные Застройщиком от Участника в соответствии с п. 5.1. Договора, являются средствами целевого финансирования.

## 6. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН.

6.1. **Застройщик** обязуется:

6.1.1. Добросовестно выполнять свои обязательства по Договору.

Совместно с Участником долевого строительства подать на государственную регистрацию настоящий Договор в установленном законом порядке не позднее 10 (десяти) календарных дней, с момента подписания настоящего Договора.

6.1.2. Использовать денежные средства, уплачиваемые Участником долевого строительства, исключительно для строительства (создания) им Жилого дома в соответствии с проектной документацией и в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.1.3. Передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства не позднее срока, предусмотренного в п. 8.1. Договора.

6.1.4. 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 долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении срока передачи Объекта долевого строительства. Изменение предусмотренного Договором срока передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства оформляется путем подписания дополнительного соглашения к Договору в офисе Застройщика в определенное время. Обязанность Застройщика по извещению Участника долевого строительства считается исполненной надлежащим образом с момента передачи вышеуказанного заказного письма в отделение почтовой связи для отправки Участнику долевого строительства.

6.1.5. Передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям Договора, требованиям технических регламентов, а также иным обязательным требованиям.

6.1.6. Получить в установленном порядке разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта долевого строительства.

6.1.7. По письменному требованию передать Участнику долевого строительства документы, необходимые для регистрации права собственности на Объект долевого строительства.

6.2. **Участник долевого строительства** обязуется:

6.2.1. Своевременно и полностью произвести оплату в соответствии с условиями настоящего Договора.

6.2.2. Приступить к приемке Объекта долевого строительства по акту приема-передачи, в течение семи рабочих дней с момента получения уведомления Застройщика о готовности Объекта к передаче.

6.2.3. В случае обнаружения недостатков Объекта долевого строительства или Жилого дома немедленно подать заявление Застройщику в форме акта о несоответствии объекта долевого строительства требованиям, указанным в договоре.

6.2.4. Предоставить Застройщику необходимые для государственной регистрации настоящего Договора документы Участника и совместно с Застройщиком подать на государственную регистрацию настоящий Договор не позднее 7 (Семи) календарных дней с момента его подписания.

6.2.5. В течение 2 (Двух) календарных месяцев с момента подписания Акта приема-передачи (составления одностороннего Акта приема-передачи) Участник долевого строительства обязуется своими силами и за свой счет совершить все необходимые действия для получения кадастрового паспорта Объекта долевого строительства (Квартиры) и государственной регистрации прав собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства.

6.2.6. Уплатить Застройщику предусмотренные Договором и (или) действующим законодательством РФ неустойки (штрафы, пени) в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения соответствующего письменного требования Застройщика.

6.2.7. В случае изменения паспортных данных, места регистрации, контактного телефона или адреса для направления уведомлений и корреспонденции, указанных в разделе 13 настоящего Договора, письменно уведомить об этом Застройщика в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента наступления соответствующего обстоятельства.

6.2.8. Не осуществлять самостоятельно или с помощью третьих лиц и без наличия письменного согласования с Застройщиком переустройство/перепланировку и техническое переоборудование (в том числе снос/установку перегородок, переустройство коммуникаций) Объекта долевого строительства до даты государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество.

6.2.9. Выполнять иные обязанности по договору.

## 7. ПРАВА СТОРОН.

7.1. **Участник долевого строительства** вправе:

7.1.1. Получить результат участия в долевом строительстве в виде Объекта долевого строительства, указанного в Приложениях № 1 и № 2 к настоящему Договору, осуществив оплату по настоящему Договору в полном объеме.

7.1.2. Обратиться за свой счет в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области, с заявлением о государственной регистрации настоящего Договора, дополнительных соглашений к нему, и права собственности на Объект долевого строительства после подписания с Застройщиком передаточного акта о передаче Объекта долевого строительства.

7.2. **Застройщик** вправе:

7.2.1. Вносить изменения и дополнения в проект строительства.



7.2.2. Составить односторонний акт о передаче объекта долевого строительства участнику долевого строительства в случае уклонения последним от принятия объекта долевого строительства в срок, установленный п. 8.7. настоящего Договора.

7.2.3. Самостоятельно выбирать Управляющую организацию и передать ей Жилой дом по Договору управления, заключенному между Застройщиком и Управляющей организацией, в соответствии с подпунктом 3 пункта 5 ст. 162 ЖК РФ.

## 8. СРОК И ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ КВАРТИРЫ УЧАСТНИКУ.

8.1. Передача Квартиры Застройщиком и принятие ее Участником осуществляется в течение **трех месяцев** после ввода Жилого дома в эксплуатацию.

Передача Участнику Квартиры допускается ранее указанного срока при наличии Разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома, в этом случае срок передачи Участнику Квартиры определяется в уведомлении Застройщика.

Застройщик не менее чем за месяц до наступления установленного срока передачи квартиры направляет Участнику уведомление о завершении строительства (создании) Жилого дома и о готовности Квартиры к передаче.

8.2. Передача Квартиры Участнику производится по Акту приема-передачи. Участник после фактического осмотра Квартиры обязан прибыть в офис Застройщика для подписания Акта приема-передачи в течение семи дней со дня получения уведомления Застройщика.

8.3. В случае обнаружения недостатков в передаваемой Квартире Участник обязан сообщить о выявленных недостатках в течение срока, установленного в п.6.2.2. Договора, до подписания Акта приема-передачи. В этом случае, на основании заявления Участника Стороны составляют Акт о выявленных недостатках, в котором указывается полный перечень выявленных недостатков. Дальнейший порядок урегулирования претензий Участника определен седьмым разделом настоящего Договора.

В случае, если Объект долевого строительства построен (создан) Застройщиком с отступлениями от условий Договора и (или) обязательных требований, приведшими к ухудшению его качества, или делающими его непригодным для предусмотренного Договором использования, а именно для проживания, Участник долевого строительства вправе требовать от Застройщика безвозмездного устранения недостатков в согласованные Сторонами разумные сроки.

При этом Стороны договорились, что Участник долевого строительства не вправе требовать соразмерного уменьшения цены Объекта долевого строительства или возмещения своих расходов по устранению недостатков.

Стороны установили, что основаниями для признания Объекта долевого строительства непригодным для проживания является наличие факторов, которые не позволяют обеспечить безопасность жизни и здоровья граждан вследствие:

- несоответствия эксплуатационных характеристик Объекта/Объекта долевого строительства, приводящих к снижению до недопустимого уровня надежности здания, прочности и устойчивости строительных конструкций и оснований;

- несоответствия параметров микроклимата жилого помещения, не позволяющих обеспечить: соблюдение необходимых санитарно-эпидемиологических требований и гигиенических нормативов в части содержания потенциально опасных для человека химических и биологических веществ, температурного режима в жилых помещениях (температура отапливаемых помещений менее +18 градусов по Цельсию), а также не позволяющих обеспечить изоляцию от проникновения наружного холодного воздуха, пароизоляцию от диффузии водяного пара из помещения, обеспечивающую отсутствие конденсации влаги на внутренних поверхностях несветопрозрачных ограждающих конструкций и препятствующую накоплению излишней влаги в конструкциях жилого дома;

- отсутствия предусмотренных проектом строительства элементов инженерных коммуникаций в Объекте долевого строительства, предусмотренных проектной документацией Объекта (водопровод, канализация, электроснабжение, отопление) или наличие в указанных инженерных коммуникациях недостатков, делающих невозможным использование таковых коммуникаций в Объекте долевого строительства, если таковые недостатки являются объективно не устранимыми в разумные сроки.

8.4. Срок устранения недостатков не считается сроком просрочки исполнения Застройщиком своих обязательств по своевременной передаче Квартиры Участнику, а срок передачи Квартиры считается продленным на срок проведения процедуры урегулирования претензий, установленный Застройщиком.

8.5. После устранения недостатков Квартиры Стороны подписывают Акт приема-передачи, содержащий в частности, указание об отсутствии недостатков Квартиры и каких-либо претензий у Участника к Застройщику по поводу переданной Квартиры.

С момента подписания Акта приема-передачи Квартира будет считаться переданной Участнику по качеству, соответствующему условиям Договора, требованиям Участника, требованиям технических и градостроительных регламентов и иным обязательным требованиям.

8.6. Приемка Квартиры Участником от Застройщика подтверждается Актом приема-передачи, подписанным Сторонами, либо подписанным Застройщиком в одностороннем порядке в случае необоснованного отказа или уклонения Участника от приемки Квартиры (п.8.7., 8.8. Договора).

8.7 Застройщик по истечении двух месяцев со дня получения Участником уведомления от Застройщика о готовности Квартиры к передаче вправе составить и подписать односторонний Акт приема-передачи Квартиры Участнику в любом из следующих случаев:

- уклонения Участника от принятия Квартиры: неявки в установленный срок для подписания Акта приема-передачи и не представления Застройщику обоснованного отказа от принятия Квартиры и подписания Акта приема-передачи Квартиры;

- возврата оператором почтовой связи заказного письма с сообщением об отказе Участника от его получения, либо по причине отсутствия Участника по указанному им в Договоре почтовому адресу, либо по причине неявки Участника (адресата) за почтовым отправлением (невостребованное почтовое отправление).

8.8. Отказ Участника от приемки Квартиры и/или подписания Акта приема-передачи Квартиры считается необоснованным при наличии любого из следующих обстоятельств:

- отказ от приемки Квартиры не содержит мотивированной ссылки на условия Договора и нормы федерального закона, в соответствии с которыми допускается такой отказ;

- отсутствуют фактические обстоятельства, указанные в условиях (нормах), на которые ссылается Участник в обоснование своего отказа от принятия Квартиры и/или подписания Акта приема-передачи.

8.9. Со дня подписания Акта приема-передачи Квартиры Сторонами либо Застройщиком в одностороннем порядке, в случаях, предусмотренных настоящим Договором и Законом № 214-ФЗ:

8.9.1. Обязательства Застройщика по настоящему Договору считаются полностью исполненными;

8.9.2. Риск случайной гибели и повреждения Квартиры, а также бремя содержания Квартиры переходят к Участнику;

8.9.3. Застройщик не несет ответственности за перепланировку и/или переустройство Квартиры. Переустройство и перепланировка Квартиры допускается только в порядке, установленном действующим законодательством РФ. Последствия самовольного переустройства и/или самовольной перепланировки жилого помещения установлены ст.29 Жилищного кодекса РФ Участнику известны.

8.10. Застройщик передает Участнику Квартиру при наличии одновременно следующих условий:

- Участник полностью и своевременно оплатил Застройщику Цену договора, в том числе осуществил доплату в соответствии с п. 4.5. Договора.

- Участник полностью и своевременно выполнил иные свои обязательства по Договору.

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 квартиры Участнику.

В случае указанной приостановки срок приема-передачи Квартиры считается перенесенным (продленным) на срок задержки надлежащего исполнения соответствующего обязательства Участником. При этом Застройщик освобождается от оплаты неустойки и иной ответственности за нарушение срока приема-передачи Квартиры.

8.11. Обязательства Участника по настоящему Договору считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме Цены Договора, подписания Сторонами Акта приема-передачи Квартиры и выполнения иных обязательств по Договору.

## 9. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА

9.1. Срок гарантии по качеству строительно-монтажных работ Объекта долевого строительства составляет 5 (Пять) лет с момента получения Разрешения на ввод в эксплуатацию законченного строительством Объекта недвижимости, а на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику долевого строительства объекта долевого строительства - 3 года и исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства в Жилом доме с одним из участников долевого строительства.

9.2. Гарантийные сроки на отдельные использованные в Квартире и Жилом доме изделия, материалы и оборудование определяются в соответствии с техническими регламентами или гарантией производителей этих изделий.

9.3. Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, качество которого соответствует требованиям основной характеристики, указанной в *Приложении № 2* к настоящему Договору.

9.4. Стороны определили, что разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта является подтверждением соответствия Объекта долевого строительства проектной документации, строительным нормам и правилам, требованиям технических и градостроительных регламентов, иным обязательным требованиям, а также Договору.

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



9.6. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта долевого строительства до его передачи участнику долевого строительства по акту приема - передачи несет Застройщик.

## **10. ПОРЯДОК УРЕГУЛИРОВАНИЯ ПРЕТЕНЗИЙ, СВЯЗАННЫХ С КАЧЕСТВОМ КВАРТИРЫ.**

10.1. В рамках проведения процедуры урегулирования возникших у Участника претензий, связанных с качеством Квартиры, Застройщик совершает следующие действия:

10.1.1 Вызывает Участника долевого строительства для проведения совместного осмотра Объекта долевого строительства. Дата и время осмотра согласовываются Сторонами, но не могут быть ранее, чем через 5 рабочих дней с даты получения Застройщиком Акта, указанного в п. 8.3. настоящего Договора. Осмотр производится в рабочие дни и рабочие часы.

10.1.2. В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты осмотра Сторонами Квартиры, Застройщик обязан направить или вручить под роспись в офисе продаж Участнику долевого строительства письмо с указанием разумных сроков устранения недостатков. В указанном письме в информационных целях приводится ориентировочная стоимость устранения выявленных недостатков, при этом недостатки, возникшие по вине Застройщика, устраняются безвозмездно, а также сроки их устранения.

10.1.3. При возникновении между Сторонами разногласий по поводу выявленных недостатков или причин их возникновения в случае невозможности урегулирования путем переговоров, любая Сторона вправе потребовать проведения независимой экспертизы. При этом до получения результатов экспертизы расходы на проведение экспертизы несет Сторона, потребовавшая проведения экспертизы.

Участие Застройщика при проведении экспертизы является обязательным. Осмотр должен производиться в рабочие дни и рабочие часы. Сторона, по инициативе которой проводится экспертиза, обязана обеспечить извещение другой стороны о предстоящем осмотре не позднее, чем за пять рабочих дней до даты проведения осмотра.

Нарушение Участником долевого строительства указанных в настоящем пункте правил извещения Застройщика либо проведения осмотров лишает Участника долевого строительства права ссылаться на претензии по качеству, зафиксированные с нарушениями указанных в настоящем пункте правил.

10.2. В рамках проведения процедуры урегулирования возникших претензий, связанных с качеством Квартиры, Участник обязан совершить следующие действия:

10.2.1. Принять участие в повторном осмотре Квартиры совместно с уполномоченным представителем Застройщика (дата и время определяются Застройщиком) и подписать совместный акт осмотра Квартиры.

10.2.2. После устранения выявленных недостатков в Квартире, принять Квартиру и подписать Акт приема-передачи Квартиры.

10.2.3. В случае если в результате проведения строительной экспертизы, указанной в п. 10.1.3. настоящего Договора, не выявлено несоответствия Квартиры требованиям, установленным в части 2 ст. 7 Закона № 214-ФЗ принять Квартиру от Застройщика и подписать совместно с Застройщиком Акт приема-передачи Квартиры, а также возместить Застройщику расходы, связанные с проведением строительной экспертизы, а также возместить Застройщику убытки, связанные с необоснованной задержкой передачи Квартиры Участнику, в том числе компенсировать Застройщику коммунальные и иные расходы за Квартиру за период такой задержки.

10.3. Сроком для устранения недостатков выявленных Участником и подтвержденных в результате проведения строительной экспертизы Квартиры (п. 10.1.3. настоящего Договора) считается срок не более одного месяца с момента получения Застройщиком результатов строительной экспертизы.

## **11. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА.**

11.1. Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению сторон.

11.2. Участник долевого строительства в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора, в случаях, предусмотренных действующим законодательством, и в установленном им порядке.

11.3. Застройщик в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора в случаях, предусмотренных действующим законодательством и в установленном им порядке, а также в случае неисполнения обязательств, предусмотренных Договором.

11.4. При расторжении настоящего Договора взаимоотношения Сторон по возврату внесенных Участником долевого строительства денежных средств и уплате неустоек регулируется положениями действующего законодательства и соглашением сторон.

11.5. Не является основанием для расторжения договора изменение общей площади Квартиры в соответствии с п.п. 4.5, 4.6 настоящего Договора от установленной настоящим Договором.

## **12. УСТУПКА ПРАВ ПО ДОГОВОРУ.**

12.1. Участник после выполнения своих обязательств по уплате Цены Договора имеет право при условии согласования с Застройщиком уступить свои права и обязанности по настоящему Договору третьему лицу. Соглашение о передаче прав и обязанностей Участника по Договору оформляется с участием Застройщика, подлежит государственной регистрации и имеет юридическую силу от даты такой государственной регистрации.

### **13. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ПО ДОГОВОРУ.**

13.1. В обеспечение исполнения обязательств по Договору Застройщик производит обязательные отчисления (взносы) Застройщика в компенсационный фонд (Публично-правовая компания «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства»).

13.2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение взятых на себя обязательств по настоящему Договору сторона, не исполнившая свои обязательства, или ненадлежащее исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне предусмотренные Федеральным законом от 30.12.2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и настоящим Договором неустойки (штрафы, пени).

13.3. Сторона освобождается от ответственности за полное или частичное неисполнение своих обязательств по Договору, если это неисполнение явилось следствием форс-мажорных обстоятельств, то есть обстоятельств, носящих чрезвычайный и непреодолимый характер и препятствующих Сторонам в исполнении своих обязательств по Договору.

Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по Договору, обязана в срок не позднее трех календарных дней с момента наступления и прекращения действия вышеуказанных обстоятельств письменно уведомить другую сторону об их наступлении и прекращении.

С момента наступления форс-мажорных обстоятельств и при условии надлежащего уведомления Сторон, сроки исполнения Сторонами своих обязательств по Договору продлеваются на время действия таких обстоятельств.

В случае более чем трех месячной продолжительности форс-мажорных обстоятельств, Стороны принимают совместное решение о возможности дальнейшего исполнения Договора или о его прекращении.

### **14. ПОРЯДОК ИЗВЕЩЕНИЯ (УВЕДОМЛЕНИЯ) СТОРОН.**

14.1. Стороны обязуются извещать друг друга об изменении своих адресов и иных реквизитов, необходимых для надлежащего исполнения настоящего Договора. Извещения об указанных изменениях должны направляться другой Стороне по почте, либо передаваться лично под роспись в письменной форме. В случае нарушения Стороной данного обязательства, исполнение обязательства другой Стороной, осуществленное в соответствии с информацией, указанной в настоящем Договоре, является надлежащим, а уведомления и требования доставленными, хотя бы адресат по этому адресу более не находился.

14.2. За исключением случаев, предусмотренных Законом № 214-ФЗ, допускается уведомление (извещение) Участника лично под роспись.

### **15. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.**

15.1. Участник до подписания Договора ознакомлен с проектной декларацией и иными документами, связанными с Застройщиком, а также проектированием и строительством Жилого дома и Квартиры.

15.2. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации. Договор действует до выполнения Сторонами своих обязательств по Договору.

15.3. Изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются двухсторонними дополнительными соглашениями, подлежащими обязательной государственной регистрации, за исключением случаев, указанных в Договоре.

15.4. Все разногласия, связанные с исполнением Сторонами обязательств по Договору, решаются путем переговоров. В случае не достижения Сторонами согласия по вышеуказанным вопросам споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации по месту нахождения застройщика, если действующим законодательством не установлены иные обязательные правила (исключительная подсудность).

15.5. Любые исковые заявления в адрес любой стороны по Договору, связанные с настоящим Договором, могут быть поданы Стороной в суд только при условии соблюдения претензионного порядка урегулирования спора. В рамках соблюдения такого порядка Сторона обязана передать другой Стороне обоснованную претензию со ссылкой на нарушенные условия настоящего Договора и нормы закона. Ответ на претензию должен быть дан Стороной в тридцатидневный срок, если иной срок не установлен настоящим Договором или Законодательством РФ.

15.6. Участник долевого строительства дает свое согласие в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006г. №152-ФЗ "О персональных данных" на обработку своих персональных данных, в том числе в целях исполнения обязательств Застройщика, указанных в п. 13.3. настоящего Договора. Такое согласие дается до 01.07.2020 г. и может быть отозвано в любой момент времени путем передачи подписанного письменного уведомления.

15.7. В соответствии с п.1 ст.13 ФЗ № 214-ФЗ с момента государственной регистрации настоящего Договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) Объекта недвижимости, в составе которого будут находиться Объекты долевого строительства, земельный участок, указанный в Разделе п.2 настоящего Договора, принадлежащий Застройщику на праве собственности, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке Объект недвижимости (далее - Предмет залога). В Предмет залога не входят находящиеся или строящиеся на

указанном земельном участке иные, чем Объект недвижимости здания, сооружения и объекты недвижимого имущества, принадлежащие Застройщику или третьим лицам, а также не предусмотренные проектной документацией строящегося Объекта недвижимости принадлежности и неотделимые улучшения Предмета залога.

15.8. Застройщик вправе пользоваться и распоряжаться Предметом залога без согласия Участника, а именно осуществлять проектные, строительные и иные работы, возводить здания и сооружения на земельном участке (п.2.1.2 Договора), а также осуществлять все необходимые действия, связанные с формированием частей земельного участка, с целью определения части земельного участка, занятого Объектом недвижимости и частей земельного участка, занятых иными объектами недвижимого имущества, разделением земельного участка путем его межевания.

15.9. Участник долевого строительства подтверждает, что содержание сделки, ее последствия, ответственность, возникшие права и обязанности понятны, что любые сомнения в содержании Договора и толковании его условий были им устранены до подписания Договора. Участник долевого строительства, подтверждает, что он в дееспособности не ограничен, по состоянию здоровья может самостоятельно осуществлять, защищать свои права и исполнять свои обязанности по Договору, не страдает заболеваниями, препятствующими осознавать суть подписываемого Договора и обстоятельств его заключения, что у него отсутствуют причины заключать Договор на крайне невыгодных для себя условиях (кабальная сделка), а также что заключение Договора не нарушает какие-либо права или законные интересы третьих лиц.

15.10. Участник долевого строительства подтверждает, что все условия настоящего Договора и приложений к Договору им внимательно прочитаны перед подписанием и понятны. Участник долевого строительства подтверждает, что до подписания Договора своевременно и в полном объеме получил необходимую и достаточную информацию об Объекте, Объекте долевого строительства, включая основные потребительские свойства и условия эксплуатации, а также о проекте строительства, проектной документации, о порядке заключения и прекращения Договора и условиях расчетов по нему, ознакомился с проектной декларацией. Также подтверждает, что при заключении Договора ему была оказана со стороны Застройщика или организации, осуществляющей продажи от имени Застройщика, квалифицированная помощь в выборе Объекта долевого строительства, кроме того, что Участник долевого строительства ознакомлен с информацией о Застройщике, замечаний и вопросов к предоставленной информации не имеет.

15.11. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

15.12. Все приложения, указанные в тексте настоящего Договора, являются его неотъемлемыми частями, а именно:

- Приложение №1 Расположение Объекта долевого строительства на поэтажном плане многоквартирного дома

- Приложение №2 Основные характеристики Объекта долевого строительства

15.13. Настоящий Договор составлен в [ ] экземплярах, имеющих равную силу, по одному для каждой из Сторон и один для уполномоченного органа по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, 1 экземпляр в банк.

## 16. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

**Застройщик:**

**ООО «Специализированный**

**Застройщик «Надия Холдинг»**

Юридический адрес: 249000, Калужская обл.,  
Боровский р-н, г. Балабаново, ул. Московская,  
д.22

ОГРН: 1154025001085

ИНН: 4003036203

КПП: 400301001

р/с: 40702810522240000677

к/с: 30101810100000000612

БИК: 042908612

Банк: Калужское отделение №8608 ПАО

Сбербанк Тел.: 8-800-222-21-14

Генеральный директор:

\_\_\_\_\_ Гаджибеков Х.М.  
М.П.

**УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Гражданин(ин) РФ \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

**Приложение № 1** к Договору № \_\_\_\_\_  
долевого участия в строительстве  
многоквартирного дома от \_\_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_ секция  
План \_\_\_\_\_ этажа

**ЗАСТРОЙЩИК**  
**Общество с ограниченной ответственностью**  
**Специализированный застройщик «Надия**  
**Холдинг»**

Генеральный директор

\_\_\_\_\_ **Гаджибеков Х.М.**

**УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Гражданка(ин) РФ \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

Приложение № 2 к Договору №

долевого участия в строительстве многоквартирного  
дома от \_\_\_\_\_ г.

**ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Строительный адрес	
Дом	
Подъезд	
Этаж	
Номер квартиры	
Общая площадь, кв. м	
Высота потолков, м	
Площадь комнат, кв. м	
Балкон, лоджия, кв. м	
Площадь кухни, кв. м	
Санузлы, кв. м	
Пол	
Стены и перегородки	
Двери	
Окна	
Потолок	
Внутренние электромонтажные работы	
Слаботочные инженерные сети	
Вентиляция	
Отопление	
Внутренняя канализация	
Холодное водоснабжение	
Горячее водоснабжение	
Наружные сети	

**ЗАСТРОЙЩИК**

Общество с ограниченной ответственностью  
Специализированный застройщик «Надия  
Холдинг»

Генеральный директор \_\_\_\_\_ Гаджибеков Х.М.

**УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Гражданин РФ \_\_\_\_\_ /  /