

**ДОГОВОР №**  
участия в долевом строительстве

г.Ковров

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2023года

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Композит Эстейт» (далее – «Застройщик»), в лице генерального директора Маковоза Игоря Львовича, действующего на основании Устава, с одной стороны и (далее – «Дольщик 1»), (далее – «Дольщик2»), («Дольщик 1» и «Дольщик 2» вместе именуются «Дольщиками»), с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Застройщик обязуется своими силами и (или) с привлечением других лиц построить **многоквартирный многоэтажный жилой дом со стилобатом, расположенный по адресу: Владимирская обл., г. Ковров, ул. Чернышевского, д. 10**, кадастровый номер земельного участка **33:20:013008:31**, площадь земельного участка 3662 кв.м., (далее – «Дом»), и передать Дольщику(-ам) по окончании строительства Дома квартиру (далее – «Квартира») на условиях настоящего Договора со следующими характеристиками:

Строительный № квартиры	Количество комнат	Общая приведенная площадь, кв.м.	Общая площадь, кв.м.	Площадь жилых комнат, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного назначения, кв.м.				Секция	Этаж
				К1	К2	К3	коридор	кухня	гардеробная	Санузел/ванная		

а Дольщик(-и) обязует(-ют)ся уплатить обусловленную Договором цену в порядке, предусмотренном п.2.5. настоящего Договора и принять Квартиру в собственность.

Площади, тип и номер Квартиры отражены в настоящем Договоре в соответствии с данными, указанными в проектной документации, в связи с чем, размеры площади носят ориентировочный характер и могут подлежать корректировке после проведения технической инвентаризации Дома.

Общая приведенная площадь состоит из суммы общей площади Квартиры и площади лоджий, веранд, балконов, тамбуров, террас с понижающими коэффициентами, установленными федеральным органом исполнительной власти.

Дом имеет следующие проектные характеристики: назначение объекта – многоквартирный жилой дом. Этажность – 13, Количество этажей – 14. Общая площадь квартир 3316,0 кв.м. Общая площадь паркинга 1627,5 кв.м. Жилой дом состоит из башни этажностью 13 этажей и встроено-пристроенного открытого паркинга с эксплуатируемой кровлей с размещением на ней площадок благоустройства.

**Срок передачи Квартиры Дольщику(-ам) - 2 квартал 2026 года.**

Застройщик гарантирует наличие у него разрешительной документации, необходимой для осуществления строительства Дома, в том числе право собственности на земельный участок, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 03.03.2023 года сделана запись регистрации № 33:20:013008:31-33/055/2023-2; разрешения на строительство № 33-20-2626-2023 от 24.10.2023 г.

Проектная декларация Застройщика размещена на сайте: единой информационной системе жилищного строительства на сайте Наш.дом.рф.

**2. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ РАСЧЕТОВ**

2.1. Цена настоящего Договора определяется в соответствии с положениями пунктов 2.2. – 2.8. настоящего Договора.

2.2. Цена одного квадратного метра общей приведенной площади Квартиры составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек.

2.3. При заключении Договора его цена определяется как произведение цены одного квадратного метра (п.2.2. Договора) на общую приведенную проектную площадь Квартиры. Общая цена Договора составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек.

2.4. Указанная в п.2.3. настоящего Договора цена включает в себя денежные средства на возмещение затрат по выполнению работ по возведению Дома, подключению его к инженерным сетям, общедомовому инженерному оборудованию, выполнению благоустройства прилегающей территории, внутренней отделке и инженерному оборудованию помещений Дома в соответствии с проектной документацией и положениями п.3.1.3 и Приложения № 2 к настоящему Договору, оплаты вознаграждения застройщику.

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

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

Депонент: ФИО

Бенефициар: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Композит Эстейт»

Депонируемая сумма: ( ) рублей 00 копеек.

Срок внесения Депонентом Депонируемой суммы на счет эскроу - до «\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 г.

Депонент вносит Депонируемую сумму в следующем порядке:

№ взноса	Размер взноса, рублей	Срок оплаты взноса
1		До . .202
2		До . .202

3		До . .202
4		До . .202
5		До . .202
6		До . .202
7		До . .202
8		До . .202
9		До . .202
10		До . .202
11		До . .202
12		До . .202
13		До . .202
Итого:		

2.6. Обязанность Дольщика(-ов) по уплате обусловленной Договором цены считается исполненной с момента поступления денежных средств в полном объеме на счет, указанный в п. 2.5 настоящего Договора.

2.7. Проценты на сумму денежных средств, находящихся на счете эскроу, не начисляются. Вознаграждение уполномоченному банку, являющимся эскроу-агентом по счету эскроу, не выплачиваются.

2.8. После заключения Договора цена Договора может быть изменена по соглашению сторон, в случаях, предусмотренных в ст.451 ГК РФ, в п.2.9. настоящего Договора.

2.9. Если площадь Объекта долевого строительства согласно техническому описанию здания окажется больше Проектной площади Объекта долевого строительства, Дольщик (-и) в течении 14 (четырнадцать) календарных дней обязан подписать Дополнительное соглашение к настоящему Договору об изменении цены Договора и произвести дополнительное перечисление на специальный счет эскроу денежные средства за всю площадь, отличную от Общей приведенной площади объекта долевого строительства, указанной в настоящем Договоре.

Если площадь объекта долевого строительства согласно техническому описанию здания окажется меньше Проектной площади Объекта долевого строительства, то Дольщику (-ам) возвращается разница между Окончательной ценой и ценой Договора, определенной п. 2.3. настоящего Договора, в соответствии с ценой одного квадратного метра общей приведенной площади Квартиры, указанной в п. 2.2. настоящего Договора.

2.10. Все взаиморасчеты осуществляются между Сторонами не позднее 14 (четырнадцать) календарных дней с даты направления Застройщиком Дольщику (-ам) Уведомления о расчете Окончательной цены настоящего Договора.

2.11. Окончательная цена настоящего Договора определяется после составления технического описания здания, исходя из стоимости \_\_\_\_\_ за 1,0 (один) квадратный метр Площади объекта долевого строительства согласно техническому описанию здания (Далее окончательная цена Договора).

2.12. Цена Договора, указанная в п. 2.3 настоящего Договора, не подлежит уточнению и возврату между Застройщиком и Дольщиком (-ами) в случае, если разница в Площади Объекта долевого строительства согласно техническому описанию здания и Проектной площади Объекта долевого строительства составляет менее 1 (одного) квадратного метра включительно.

### 3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

#### 3.1. Застройщик по настоящему Договору обязуется:

3.1.1. Защищать интересы Дольщика(-ов) при заключении договоров подряда и иных договоров, связанных со строительством Дома;

3.1.2. Предоставлять Дольщику(-ам) по его требованию информацию, касающуюся хода и состояния строительства Дома;

3.1.3. Выполнить все работы по созданию Дома и вводу его в эксплуатацию собственными силами, а также с привлечением третьих лиц, имеющих надлежащим образом оформленное разрешение, в том случае, если наличие такого разрешения обязательно для осуществления соответствующего вида деятельности.

3.1.4. Обеспечить проектирование, строительство с качеством, соответствующим действующим проектным решениям.

3.1.5. Передать Квартиру Дольщику(-ам) в сроки, установленные настоящим Договором. Допускается досрочная передача Квартиры. Квартира подлежит передаче при условии выполнения Дольщиком(-ами) своих обязательств, по внесению всех платежей по настоящему Договору и подписания сторонами передаточного Акта о передаче Объекта долевого строительства, в техническом состоянии, установленном в Приложении 2 к настоящему Договору.

При уклонении Дольщиком (-ами) от принятия объекта долевого строительства или при отказе Дольщика (-ов) от принятия Объекта долевого строительства Застройщик по истечению 2 (двух) месяцев со дня, предусмотренного Договором для передачи объекта Долевого строительства Дольщику (-ам), либо по истечению 2 (двух) месяцев со дня получения Дольщиком (-ами) уведомления о завершении строительства вправе составить односторонний Акт или иной документ о передаче объекта долевого строительства, за исключением случая досрочной передачи объекта долевого строительства. При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Дольщику (-ам) со дня составления одностороннего Акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства. Указанные меры могут применяться только в случае, если Застройщик обладает сведениями о получении Дольщиком (-ами) Уведомления о завершении строительства, либо Уведомление о завершении строительства возвращено с сообщением об отказе Дольщика (-ов) от его получения или в связи с отсутствием Дольщика (-ов) по указанному им почтовому адресу.

При невыполнении, либо ненадлежащем исполнении Дольщиком (-ами) своих обязательств по настоящему Договору Застройщик вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем порядке, направив Уведомление о расторжении договора Дольщику (-ам) заказным письмом по его почтовому адресу. Договор считается расторгнутым с момента отправки Уведомления заказным письмом на почтовый адрес Дольщика (-ов).

В случае неисполнения Дольщиком своих обязательств по уплате цены настоящего Договора Застройщик вправе также отказаться от исполнения договора в одностороннем порядке, взыскав с Дольщика (-ов) неустойку в размере 1/300 ставки Банка России от суммы просрочки за каждый день нарушения.

#### Квартира передается Дольщику(-ам) по окончании строительства в следующем порядке:

- Застройщик направляет Дольщику(-ам) сообщение о завершении строительства Дома и готовности Квартиры к передаче; сообщение направляется по почте ценным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по почтовому адресу Дольщика(-ов), указанному в разделе 10 Договора, или вручается Дольщику(-ам) лично под расписку.

- Дольщик(-и) обязан(-ы) приступить к принятию Квартиры у Застройщика в срок, указанный в сообщении;

- Стороны подписывают акт приема-передачи Квартиры не позднее месяца с момента ввода объекта в эксплуатацию;

- в случае установления несоответствия Квартиры условиям Договора и иным обязательным требованиям, Стороны составляют Смотровую справку, в которой могут установить срок (не более месяца) для устранения недостатков, при этом срок подписания акта приема-передачи Квартиры, указанный в предыдущем абзаце, увеличивается на данный срок; при повторной приемке Дольщик(-и) вправе ссылаться только на те недостатки, которые были указаны в Смотровой справке;

3.1.6. Предоставить Дольщику(-ам) все необходимые документы на Квартиру для оформления права собственности на нее.

3.1.7. Передать Дольщику(-ам) Квартиру, качество которой соответствует условиям настоящего Договора.

3.1.8. Произвести взаиморасчеты с Дольщиком(-ами) по результатам обмеров Квартиры в порядке, предусмотренном п.2.9. настоящего Договора.

3.1.9. Застройщик гарантирует Дольщику(-ам) отсутствие на момент заключения настоящего Договора текущих имущественных обязательств и прав третьих лиц на Квартиру. Застройщик также гарантирует, что в процессе исполнения настоящего Договора имущественные права на Квартиру не будут закреплены за иными лицами.

### 3.2. Дольщик(-и) по настоящему Договору обязует(-ют)ся:

3.2.1. Своевременно и в полном объеме оплатить цену Договора, обязанность считается исполненной с момента поступления денежных средств на счет, указанный в п. 2.5. настоящего Договора.

3.2.2. Провести взаиморасчеты с Застройщиком по результатам обмеров Квартиры в порядке, предусмотренном п.2.9. настоящего Договора.

3.2.3. Принять Квартиру от Застройщика по акту приема-передачи в порядке и в сроки, определенные в п.3.1.5 настоящего Договора;

3.2.4. До приемки Квартиры по акту приема-передачи не производить в ней, а также в секциях, в которых находятся Квартиры любые отделочные работы, а также работы, связанные с отступлением от проектной документации (перепланировку, в том числе пробивку проемов, ниш, борозд в стенах и перекрытиях, возведение внутренних перегородок; переустройство, в том числе разводку всех инженерных коммуникаций, электрики и т.д.) и/или работы, затрагивающие фасад Дома и его элементы (включая установку снаружи любых устройств и сооружений).

3.2.5. Самостоятельно нести расходы по оплате государственной пошлины за регистрацию права Собственности на объект долевого строительства в органе регистрации прав.

3.2.6. Оплачивать коммунальные услуги с момента подписания акта приема-передачи Квартиры. При передаче Квартиры показания приборов учета воды, электроэнергии, указываются в акте приема-передачи;

3.2.7. Соблюдать требования действующего законодательства, установленные для собственников жилья.

## 4. ПРАВА СТОРОН

### 4.1. Застройщик по настоящему Договору имеет право:

4.1.1. отказаться в одностороннем порядке от исполнения настоящего Договора в случае нарушения срока внесения платежа более чем три раза в течение 12 месяцев или просрочки внесения платежа в течение более чем два месяца подряд;

4.1.2. привлекать третьих лиц без согласования с Дольщиком(-ами) для выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

4.1.3. расходовать полученные по настоящему Договору денежные средства целевым образом, в порядке, установленном законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов.

### 4.2. Дольщик(-и) по настоящему Договору имеет(-ют) право:

4.2.1 по письменному требованию получать у Застройщика информацию о ходе и состоянии строительства Дома;

4.2.2 после выполнения своих обязательств по уплате цены настоящего Договора, без согласования с Застройщиком продать свои права и обязанности по настоящему Договору третьему лицу. Уступка прав требований по настоящему Договору допускается после уплаты цены Договора с момента регистрации настоящего Договора до момента подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства, а также одновременно с переходом долга на нового участника долевого строительства.

О переходе прав по настоящему Договору новый Дольщик обязан в письменной форме (с приложением оригинала договора уступки, прошедшего государственную регистрацию) уведомить Застройщика в 10-ти (десяти) дневный срок.

В противном случае новый Дольщик несет риск вызванных этим для него неблагоприятных последствий.

4.2.3. требовать от Застройщика расторжения Договора в одностороннем порядке, предусмотренном статьей 9 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ». **Иных условий одностороннего расторжения настоящим Договором не предусмотрено.**

4.3. Стороны вправе расторгнуть Договор по соглашению Сторон. Такое расторжение оформляется письменным соглашением. Возврат выплаченных к моменту расторжения денежных средств производится Застройщиком в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.4. Дольщик не имеет права осуществлять любые платежи по Договору до даты государственной регистрации настоящего Договора. В случае оплаты Дольщиком Цены Договора или части Цены Договора до даты государственной регистрации настоящего Договора, Дольщик возмещает Застройщику (должностному лицу Застройщика) расходы на уплату административных штрафов, связанных с нарушением порядка привлечения денежных средств Дольщика, предусмотренного Федеральным законом от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» на основании письменного требования Застройщика в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты получения указанного требования.

## 5. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА КВАРТИРЫ

5.1. Застройщик обязан передать Дольщику(-ам) Квартиру, качество которой должно соответствовать условиям Договора.

5.2. Квартира передается Дольщику(-ам) в строительной готовности, указанной в Приложении №2 к настоящему Договору.

5.3. Качество Квартиры, которая будет передана Застройщиком Дольщику(-ам) по настоящему Договору, должно соответствовать утвержденной проектно-сметной документации, техническим и градостроительным регламентам, а также иным требованиям в области строительства.

5.4. Для Квартиры устанавливаются следующие гарантийные сроки:

5.4.1. Гарантийный срок для Квартиры, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Квартиры, составляет пять лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи Квартиры Дольщикам.

5.4.2. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемой Дольщику(-ам) Квартиры, составляет 3 (три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания Застройщиком первого передаточного акта или иного документа о передаче одной из Квартиры/нежилого помещения, входящих в состав Дома.

5.4.3. Дольщик(-и) вправе в течение гарантийного срока предъявить Застройщику требования, связанные с ненадлежащим качеством Квартиры при условии, что такие недостатки возникли по вине Застройщика и не могли быть выявлены при выдаче разрешения на ввод Дома в эксплуатацию и подписания Сторонами акта приема-передачи.

5.4.4. Гарантия на оконные конструкции и двери лоджии распространяется при условии регулярного технического обслуживания изделий, которое подразумевает под собой предоставленные производителем услуги, которые проводятся на регулярной основе 2 раза в год. Комплекс работ по обслуживанию окон и дверей лоджий включает проверку всех элементов конструкции, смазку уплотнителей и механизмов открывания, а также ремонт и замену вышедших из строя элементов фурнитуры. Регулировка окон, в случае необходимости производится Застройщиком бесплатно, в течении 3 месяцев, с момента подписания акта-приема передачи Квартиры, не является дефектом и основанием для отказа от подписания Дольщиком(-ами) акта приема-передачи Квартиры.

5.4.5. В случае выявления недостатков в течение гарантийного срока Дольщик(-и) обязан(-ы) направить соответствующее уведомление Застройщику в течение 5 (пяти) календарных дней с момента их выявления.

5.4.6. Застройщик обязан устранить выявленные в течение гарантийного срока недостатки Квартиры в течение одного месяца с момента заявления соответствующего требования Дольщиком(-ами), если иной срок не согласован Сторонами.

5.4.7. Застройщик не несет ответственность за недостатки Квартиры, выявленные в пределах гарантийного срока, если они произошли вследствие нормального износа Квартиры или его частей, неправильной эксплуатации, ненадлежащего ремонта Квартиры, произведенного самим(-и) Дольщиком(-ами) или третьими лицами.

5.4.8. Гарантийные обязательства Застройщика прекращаются в случае внесения Дольщиком(-ами) или третьими лицами изменений в Квартиру или ее отдельные части и системы, не предусмотренных проектной документацией (повреждение несущих монолитных конструкций, повреждение наружных ограждающих конструкций, перепланировка, изменение в сантехнической, электрической, отопительной системе, системе естественной вентиляции и т.д.).

## 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае нарушения сторонами условий настоящего Договора они несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, а также предусмотренную в настоящем Договоре.

6.2. За просрочку платежей, предусмотренных настоящим Договором, Дольщик(-и) уплачивает(-ют) неустойку (пени) Застройщику в установленном действующим законодательством порядке.

6.3. За просрочку передачи Квартиры Дольщику(-ам) Застройщик уплачивает неустойку (пени) в размере, установленном действующим законодательством.

6.4. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору на время действия обстоятельств непреодолимой силы в результате событий чрезвычайного характера, а именно наводнений, землетрясений, цунами и других природных явлений, военного положения, если указанные обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение обязанностей по настоящему Договору.

6.5. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы, делающих затруднительным или невозможным исполнение обязательства по настоящему Договору, сроки исполнения обязательств Сторон, предусмотренные настоящим Договором, увеличиваются на период времени, в течение которого продолжают действовать обстоятельства непреодолимой силы или их последствия.

6.6. Если обстоятельства непреодолимой силы, делающие невозможным исполнение обязательств по настоящему Договору, продолжают действовать в течение 6 (шести) месяцев и более, Стороны вправе отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору в одностороннем порядке.

## 7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ МЕЖДУ СТОРОНАМИ

7.1. Спорные вопросы, связанные с заключением, исполнением, расторжением или недействительностью настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем составления Дополнительного соглашения об изменении Договора, которое должно быть заключено в той же форме, что и настоящий Договор и зарегистрировано в том же порядке и в тех же органах, что и сам Договор. Дополнительное соглашение об изменении настоящего Договора с момента регистрации является неотъемлемой частью Договора.

7.2. При возникновении между Сторонами спора по поводу недостатков Квартиры или причин их возникновения и невозможности урегулирования этого спора путем переговоров по требованию любой из Сторон может быть назначена независимая экспертиза. Расходы на проведение экспертизы несет Сторона, потребовавшая ее назначения. В случае если экспертиза назначена по соглашению между Сторонами, расходы несут обе Стороны.

7.3. Споры, связанные с нарушением требований к качеству Квартиры, разрешаются Сторонами с обязательным соблюдением претензионного порядка, установленного п. 5.4.3.- 5.4.5. настоящего Договора.

7.4. В случае, если возникшие между Сторонами споры и разногласия, связанные с заключением, исполнением, расторжением или недействительностью настоящего Договора, невозможно разрешить путем переговоров, спор разрешается в суде в соответствии с действующим законодательством РФ.

## 8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует до момента полного исполнения Сторонами своих обязательств, предусмотренных Договором.

8.2. Любая из Сторон имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в случаях, предусмотренных действующим законодательством и Федеральным законом от 30.12.2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

## 9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору согласовываются Сторонами в письменной форме и оформляются в виде приложений, являющихся неотъемлемой частью настоящего Договора.

9.2. Настоящий Договор оформляется на 7(семи) страницах (в том числе 2 приложения) в 2-х подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один для Застройщика, один для Дольщика(-ов).

9.3. Обо всех изменениях в платежных и почтовых реквизитах Стороны обязаны немедленно извещать друг друга. Действия, совершенные по старым адресам и счетам, совершенные до получения уведомлений об их изменении, засчитываются в исполнение обязательств.

9.4. Застройщик вправе с целью определения части земельного участка, занятого Домом и частей земельного участка, занятых иными объектами недвижимого имущества, без согласия Дольщика(-ов) осуществлять все необходимые действия, связанные с формированием частей земельного участка, разделением и объединением земельного участка путем его межевания, за исключением случая, когда получение согласия залогодержателей на пользование и распоряжение предметом залога прямо предусмотрено законодательством Российской Федерации.

Дольщик(-и) дает(-ют) согласие в соответствии с п. 1 ст. 13 Федерального закона 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», ст. 345 Гражданского Кодекса Российской Федерации на замену входящего в предмет залога права собственности на земельный участок в случае корректировки (изменения) границ земельного участка, отведенного для строительства Дома, в том числе вследствие разделения указанного земельного участка в результате его межевания, при условии, что в предмет залога будет входить право собственности вновь возникшего земельного участка, полученного в результате разделения исходного земельного участка, на котором будет расположен строящийся Дом.

9.5. Подпись Дольщика(-ов) или лица, действующего от имени Дольщика(-ов), в настоящем Договоре подтверждает согласие на обработку Застройщиком, в том числе передачу в обслуживающую и ресурсоснабжающие организации его(-их) (Дольщика(-ов) или его(-их) представителя) персональных данных, а именно фамилия, имя, отчество, дата и место рождения, пол, место работы и должность, почтовый адрес; домашний, рабочий, мобильный телефоны, паспортные данные, а также иных персональных данных, предоставленных в указанных ниже целях, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, блокирование, уничтожение персональных данных, для целей заключения и исполнения настоящего Договора, а также для обеспечения соблюдения законов и иных нормативно-правовых актов. Обработка персональных данных осуществляется как с использованием средств автоматизации, так и без использования таких средств.

Согласие на обработку персональных данных действует в течение неопределенного периода времени и может быть отозвано посредством направления соответствующего письменного заявления в адрес Застройщика по следующему адресу: 601901, Владимирская область, г. Ковров, пр. Ленина, д. 46, помещ. 21. Отзыв согласия на обработку персональных данных может быть осуществлен не ранее 5 (пяти) лет с момента получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

9.6. В соответствии с п. 1 ст. 18 ФЗ «О рекламе» Дольщик(-и) дает(-ют) согласие на получение рассылки смс - информирования.

## 10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### **Застройщик:**

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Композит Эстейт»  
Юридический и фактический адрес: 601901, Владимирская область, г. Ковров, пр. Ленина, д. 46, помещ. 21;  
ОГРН 121330000110 ИНН 3305801410/ КПП 330501001  
р/сч 40702810110000101611 Владимирское отделение №8611 ПАО СБЕРБАНК  
к/с 3010181000000000602 БИК 041708602  
Тел.: (4922) 60 12 22

### **Дольщик 1:**

Дата и место рождения  
Адрес:  
Паспорт, выдан,  
код подразделения  
Контактный телефон:

### **Дольщик 2:**

Дата и место рождения  
Адрес:  
Паспорт, выдан  
код подразделения

### **Застройщик:**

Генеральный директор

\_\_\_\_\_ / Маковоз Игорь Львович /

Дольщик 1:

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

Дольщик 2:

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

**План квартиры № \_\_\_\_\_,**

**В многоквартирном многоэтажном жилом доме со стилобатом, расположенный по адресу: Владимирская обл.,  
г. Ковров, ул. Чернышевского, д. 10**

**Характеристики объекта:**

Секция-

Этаж -

Жилая площадь кв.м

Общая площадь кв.м

Общая приведенная площадь кв.м

План Квартиры, расположение Квартиры на этаже:

**Застройщик:**

Генеральный директор

\_\_\_\_\_ / Маковоз Игорь Львович /

Дольщик 1:

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

Дольщик 2:

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

№п/п	Наименование	Показатель характеристики
1	Стены	Наружные стены не несущие представляют трехслойную конструкцию из газобетонных блоков с утеплением плитами из минеральной ваты и устройством вентилируемого фасада. Несущие стены – монолитные железобетонные.
2	Перегородки	Выполнены из газобетонных блоков и пазогребневых плит.
3	Высота этажа от пола до потолка	Типовой этаж (Квартиры) – 2,98 м.
4	Перекрытия	Монолитные железобетонные.
5	Остекление	Оконные блоки - с двухкамерными стеклопакетами, с поворотно-откидным открыванием створок и функцией щелевого проветривания. На фасаде дома выполнены витражи (стоечно-ригельная система).
6	Входная дверь в квартиру	Металлическая
7	Квартира	Черновая отделка квартиры: - штукатурка стен; - без отделки откосов оконных проемов и установки подоконников; - укладка звукоизолирующего материала на пол; - стяжка на полу из цементно-песчаного раствора; - в мокрых зонах устройство обмазочной гидроизоляции.
<b>Инженерное оборудование</b>		
8	Электроснабжение	В коридоре квартиры устанавливается индивидуальный электрический щит навесного исполнения. Без разводки электропроводки по квартире.
9	Водоснабжение	Хозяйственно-питьевое водоснабжение. Стояки из полипропилена расположены в помещении инженерных коммуникаций, горизонтальная разводка водоснабжения квартиры выполнена в стяжке пола. Без внутренней разводки по квартире, без установки сантехоборудования. Не предусматривается установка водяных полотенцесушителей.
10	Канализация	Стояки из ПВХ труб. Без разводки и установки сантехоборудования.
11	Отопление	Источник теплоснабжения - автономная котельная, расположенная на кровле жилого дома. Стояки расположены в помещении инженерных коммуникаций, горизонтальная разводка в квартиры выполнена в стяжке пола.. Приборы отопления – стальные, с нижним подключением с регулирующей и отключающей арматурой.
12	Приборы учета	Установка счетчиков холодной и горячей воды, электроэнергии.

Стороны пришли к соглашению, что Застройщик вправе использовать как указанные в Приложении материалы, так и сходные аналогичные, если это соответствует требованиям проектной (рабочей) документации и требованиям нормативных документов, что не является недостатком, приводящим к ухудшению качества объекта либо делающим его непригодным для использования, и не является нарушением условий Договора. В случаях, предусмотренных законодательством, застройщик доводит информацию об указанных изменениях путем внесения изменений в проектную декларацию, дополнительное соглашение к настоящему Договору не заключается.

Застройщик:  
 Генеральный директор

\_\_\_\_\_/ Маковоз Игорь Львович/

Дольщик 1: \_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_/

Дольщик 2: \_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_/