**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**

**участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома**

**г. Улан-Удэ « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г.**

**Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Инвестиционно-девелоперская компания»**, именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице генерального директора Сугадаева Николая Доржиевича, действующей на основании Устава, с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт \_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрирован/ная по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый/ая в дальнейшем «**Участник долевого строительства»** или **«Участник»**, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее по тексту «Договор») о нижеследующем:

**1. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ И ТЕРМИНЫ**

1.1. **Застройщик** - юридическое лицо, владеющеена праве собственности земельным участком 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 № 03-RU04302000-42-2022 от 27.06.2022г., выдано Комитет по строительству Администрации г.Улан-Удэ.

1.2. **Земельный участок**:

Кадастровый номер 03:24:032905:1704, общей площадью 2234кв.м., адрес (местоположение): Республика Бурятия, г.Улан-Удэ, ул. Столбовая, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Земельный участок с кадастровым номером 03:24:032905:1704 принадлежит Застройщику на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 12.04.2022г. сделана запись регистрации №03:24:032905:1704-03/048/2022-1.

1.3. **Жилой дом** – **многоквартирный жилой дом**, состоящий из жилых и нежилых помещений, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения бытовых и иных нужд, связанных с проживанием в таком здании, входящий в состав объекта капитального строительства в соответствии с проектной документацией «Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой по ул. Столбовой в Октябрьском районе г. Улан-Удэ», строящийся на земельном участке 03:24:032905:1704, по строительному адресу: Россия, Республика Бурятия, г.Улан-Удэ, ул. Столбовая № 38.

1.3.1. Основные характеристики многоквартирного Жилого дома приведены в Приложении №1 к настоящему договору.

1.4. **Объект долевого строительства** – это жилое помещение (квартира) с относящимися к ней неотапливаемым конструктивным элементом (балконом), указанное в Приложениях №1, №2 к Договору, подлежащее передаче Участнику долевого строительства после получения разрешение на ввод в эксплуатацию жилого дома, и входящее в состав жилого дома, строящегося с привлечением денежных средств Участника долевого строительства.

1.5. **Квартира -** структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении, и имеющее характеристики по местоположению в жилом доме, на этаже, по количеству комнат и площади (с относящимися к ней неотапливаемым конструктивным элементом – балконом) и условный номер в соответствии с проектной документацией и с Приложениями №1, №2 к Договору.

1.5.1. Основные характеристики жилого помещения (в том числе технические), являющегося Объектом долевого строительства по настоящему договору, приведены вПриложении№1к настоящему договору.

1.6. **Участник долевого строительства** – физическое или юридическое лицо, вносящее денежные средства для строительства многоквартирного жилого дома на условиях настоящего Договора.

1.7. **Цена договора** – денежная сумма, подлежащая уплате Участником в рамках строительства (создания) объекта долевого строительства.

1.8. **Экономия Застройщика** – денежная сумма, составляющая разницу между расходами Застройщика на строительство (создание) объекта долевого строительства и суммой денежных средств выплаченной Участником Застройщику по настоящему договору. Экономия Застройщика остается в его распоряжении и является внереализационным доходом Застройщика.

1.9. **Общее имущество в многоквартирном жилом доме** – помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и офисных помещений, предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование.

1.11. **Государственная регистрация права собственности на Объект долевого строительства** – установленная законом обязанность Участника долевого строительства, которая осуществляется последним самостоятельно и за свой счет.

1.12. **Технический план** – документ, подготовленный в соответствии с законодательством о государственном кадастровом учете и регистрации прав на недвижимое имущество, в котором указаны сведения о многоквартирном жилом доме, о находящихся в нем помещениях (жилых и нежилых), в том числе об Объекте долевого участия, офисных помещениях, о помещениях, составляющих общее имущество в таком жилом доме, а также иные сведения и характеристики, необходимые для постановки на государственный кадастровый учет таких объектов недвижимости.

1.13. **Общая приведенная площадь Объекта долевого строительства** – площадь Квартиры, определяемая в соответствии с разрешительной проектной документацией и включающая в себя площадь всех помещений, в том числе площадь неотапливаемых конструктивных элементов (балконов) с применением понижающих коэффициентов, определенная в соответствии с Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25.11.2016г. № 854/пр. и указанная в Приложении №1 к Договору.

Таким образом, для понимания Сторон общая приведенная площадь Объекта долевого строительства применяется Сторонами исключительно для расчета цены Договора и может не совпадать с Общей площадью Объекта, складывается из:

- Общей площади жилого помещения (квартиры) – Объекта долевого строительства, определяемой в соответствии с проектной документацией и соответствующей содержанию ч.5 ст.15 Жилищного кодекса РФ (сумма 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), далее – Общая площадь жилого помещения – Объекта долевого строительства.

- Площади неотапливаемых конструктивных элементов - балконов, лоджий, веранд и террас с понижающим коэффициентом, определенной в соответствии с Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25.11.2016г. № 854/пр.Площадь балконов подсчитывается с понижающим коэффициентом: 0,3.

1.14. **Общаяпроектная площадь жилого помещения (квартиры)** – общая площадь жилого помещения (квартиры), определенная в соответствии с проектной документацией, как сумма площадей всех частей Квартиры, включая площадь помещений вспомогательного использования, но без учета площади балконов и лоджий, веранд и террас.

1.15. **Фактическаяобщая площадь жилого помещения (квартиры)** – общая площадь жилого помещения (квартиры), которая определяется по окончании строительства Жилого дома на основании обмеров, проведенных уполномоченным органом или специализированной организацией, осуществляющими учет и/или техническую инвентаризацию объектов недвижимого имущества, указанная в техническом плане, но без учета площади балконов и лоджий, веранд и террас.

1.16. **Проектная документация** на строительство жилого дома прошла негосударственную экспертизу в Общество с ограниченной ответственностью «ГК РСЭ» (положительное заключение № 03-2-1-3-038942-2022 от 17.06.2022 г.).

1.17. **«План Объекта долевого строительства»,** отображающий в графической форме (схема, чертеж) расположение по отношению друг к другу частей являющегося объектом долевого строительства жилого помещения (комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий веранд, балконов, террас), местоположение объекта долевого строительства на этаже строящегося многоквартирного дома определяется в Приложении № 2 к Договору.

1.18. **Федеральный закон № 214-ФЗ** - Федеральный закон 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 РФ».

**2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

2.1. Застройщик обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта передать соответствующий объект долевого строительства Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

2.2. Участник долевого строительства обязуется на условиях договора оплатить Застройщику цену договора и принять от Застройщика квартиру по акту приема-передачи квартиры в порядке и сроки, установленные Договором, а также исполнить иные обязательства, предусмотренные Договором.

2.3. Основные характеристики многоквартирного жилого дома и основные характеристики Объекта долевого строительства (квартиры), подлежащие определению в Договоре в соответствии с Федеральным законом №214-ФЗ, определяются в Приложении №1 к договору.

Технические характеристики квартиры и перечень работ, подлежащих обязательному выполнению в квартире Застройщиком, указаны в Приложении №1 к договору.

Расположение квартиры на этаже в составе жилого дома и план квартиры, отображающий в графической форме расположение по отношению друг к другу частей жилого помещения (комнат, помещений вспомогательного использования, неотапливаемых конструктивных элементов - балконов и пр.) указаны в Приложении №2 к договору.

Сведения, содержащиеся в Приложениях №1, №2 к Договору, указаны на основании имеющейся у Застройщика проектной документации.

На момент заключения Договора параметры, размеры и другие характеристики Объекта долевого строительства, указанные в Договоре и приложениях к нему, являются условными и подлежат уточнению по результатам окончания строительства и получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию в соответствии с технической (проектной, рабочей, исполнительной) документацией на строительство жилого дома. Окончательные параметры Объекта долевого строительства устанавливаются в техническом плане.

Стороны пришли к соглашению, что допустимым изменением общей площади Объекта долевого строительства (не являющимся нарушением требований о качестве Объекта долевого строительства, а также существенным изменением размеров Объекта долевого строительства) является изменение расчетной площади Объекта долевого строительства в любую сторону не более чем на 1,5 %.

Стороны допускают, что площадь отдельных частей Объекта долевого строительства может быть уменьшена или увеличена за счёт, соответственно, увеличения или уменьшения других частей Объекта долевого строительства, в результате возникновения неизбежной погрешности при проведении строительно-монтажных работ. Такие отклонения считаются допустимыми (т.е. не являются нарушением требований о качестве Объекта долевого строительства, а также существенным изменением размеров Объекта долевого строительства).

2.4. В случае перехода прав и обязанностей по Договору к третьим лицам (новым Участникам долевого строительства) на основании закона или договора, расходы по государственной регистрации Договора на нового Участника долевого строительства несет Участник долевого строительства и (или) новые Участники долевого строительства.

**3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

# 3.1. Цена настоящего договора составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. (НДС – не предусмотрен).

3.1.2 Собственные средства Участника в размере: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек.

3.2. Цена договора определяется как произведение стоимости 1 (одного) м2 Объекта долевого строительства, указанной в столбце 7 раздела 1.1. Приложения №1 к договору, и Общей приведенной площади Объекта долевого строительства, указанной в столбце 4 раздела 1.1. Приложения №1 к договору и площадь Балкона с понижающим коэффициентом 0,3.

3.3. Стороны договорились, что стоимость одного квадратного метра составляет – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек, НДС не облагается.

3.3.1 Стороны согласовали, что в соответствии с пунктами 1-2 ст.5 Закона № 214-ФЗ Цена Договора является окончательной и изменению не подлежит за исключением случаев, предусмотренных в пунктах 3.7-3.9 настоящего Договора.

3.4. Сумма в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек оплачивается Участником долевого строительства единовременно за счет кредитных средств в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_( \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ) и собственных средств в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_( \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ) в течение 3 рабочих дней с момента государственной регистрации настоящего договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Бурятия.

3.5. Оплата цены настоящего Договора участия в долевом строительстве производится путем внесения Участником денежных средств в размере Депонируемой суммы на специальный эскроу-счет, открытый в ПАО Сбербанк (далее - Эскроу-агент) Соглашение № 4235 от 17.08.2023 года для учета и блокирования денежных средств, полученных Эскроу-агентом от являющегося владельцем счета Участника (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 №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](mailto:Escrow_Sberbank@sberbank.ru), номер телефона: 900 – для мобильных, 8800 555 55 50 – для мобильных и городских.

**Депонент** – **Гражданин РФ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Бенефициар – ООО Специализированный застройщик «Инвестиционно-Девелоперская компания»**

**Депонируемая сумма** – цена договора, указанная в пункте 3.1.

**Срок внесения денежных средств** – согласно срокам, указанным в п.3.4. договора.

**Дата окончания срока условного депонирования денежных средств**– « 31 » марта 2025 г.

3.6. Обязательства Участника по оплате цены настоящего Договора считаются исполненными в размере внесенных денежных средств с момента внесения денежных средств на счёт эскроу, открытый в ПАО «Сбербанк России» Бурятское отделение № 8601, согласно Соглашению № 4235 от 17.08.2023 г., заключенному между Застройщиком и ПАО «Сбербанк России» Бурятское отделение № 8601.

3.7. Стороны договорились, что Цена Договора подлежит дополнительному уточнению Сторонами после получения Застройщиком результатов обмеров (технического плана) в отношении жилого дома и объекта долевого строительства и рассчитывается посредством умножения Фактической общей площади Объекта долевого строительства на стоимость одного квадратного метра, указанную в столбце 7 раздела 1.1. Приложения №1 к договору. При уточнении цены Договора Стороны подписывают Акты сверки взаиморасчетов, составленные по формам Приложения № 4 (в случае наступления условий согласно п.3.8. Договора) или Приложения № 5 (в случае наступления условий согласно п.3.9. Договора) к настоящему Договору. Все взаиморасчеты в связи с дополнительным уточнением цены Договора производятся Сторонами до составления Передаточного Акта на Объект долевого участия.

3.8. Если по результатам обмеров Объекта фактическая общая площадь Объекта превысит Проектную общую площадь Объекта,то Стороны производят уточнение цены договора путем подписания Акта сверки взаиморасчетов по форме Приложения №4 к договору.

В случае если по результатам обмеров Объекта Фактическая общая площадь Объекта превысит Проектную общую площадь Объекта более чем на 1,5%, то Участник обязан перечислить Застройщику сумму, определенную Сторонами, как произведение разницы площади, превышающей 1,5% на цену одного квадратного метра, обозначенную в п. 3.3 Договора. Оплата осуществляется Участником перечислением денежных средств рублях на расчетный счет Застройщика в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты получения от Застройщика письменного требования или уведомления о завершении строительства Жилого дома, направляемого в адрес Участника.

3.9. Если по результатам обмеров Объекта Фактическая общая площадь Объекта будет меньше Проектной общей площади Объекта, Застройщик обязан возвратить Участнику сумму, определенную Сторонами как произведение разницы указанных площадей, превышающей 1,5% на цену одного квадратного метра, обозначенную в п. 3.3 Договора. Возврат полученной в результате описанного в настоящем пункте расчета суммы осуществляется Застройщиком перечислением денежных средств по указанным им банковским реквизитам в рублях Участнику в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты подписания Акта сверки взаиморасчетов, составленного по форме Приложения № 5 к настоящему Договору.

3.10. Условия пунктов 3.7-3.9 Договора не применяются, если по требованию Участника Договор в связи с недопустимым изменением общей площади Объекта долевого строительства (изменение площади Объекта долевого строительства более чем на 1,5% (пять процентов) расторгнут и денежные средства по Договору подлежат возврату от Застройщика Участнику без передачи Участнику Объекта долевого строительства.

3.11. Все платежи, связанные с дополнительным уточнением цены Договора, производятся с использованием счета эскроу.

3.12. В случае неиспользования Застройщиком полностью суммы на возмещение затрат на строительство (создание) объекта долевого строительства, неиспользованная часть, остается в распоряжении Застройщика как экономия Застройщика. В случае превышения фактической стоимости строительства над суммой на возмещение затрат на строительство (создание) объекта долевого строительства Застройщик покрывает ее за свой счет.

**4. СРОКИ И ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

4.1. Планируемый срок получения Разрешения на ввод многоквартирного жилого дома в эксплуатацию: 3квартал 2024 г. Застройщик вправе завершить строительство (создание) многоквартирного жилого дома ранее указанного срока.

4.2.Срок передачи Застройщиком квартиры Участнику: до 30.09.2024, при условии полного и надлежащего исполнения Участником финансовых обязательств по договору.

Застройщик имеет право досрочно исполнить обязательство по передаче квартиры Участнику.

4.3. Участник при надлежащем выполнении своих финансовых обязательств по договору получает право требования на передачу квартиры от Застройщика.

Стороны соглашаются с тем, что по завершении строительства жилого дома номер квартиры может быть уточнен в соответствии с техническим планом, подготовленным уполномоченным органом или специализированной организацией, в соответствии с действующим законодательством.

Общая площадь жилого помещения (квартиры) – Объекта долевого строительства указывается в Приложении №1 (столбец 5 раздела 1.1.) к договору в соответствии с проектной документацией жилого дома и после ввода жилого дома в эксплуатацию уточняется Сторонами в акте приема-передачи Объекта долевого строительства, в акте сверки взаиморасчетов или ином документе о передаче Объекта долевого строительство (в том числе одностороннем акте приема-передачи Объекта долевого строительства, составленном Застройщиком) на основании технического плана, подготовленного в соответствии с действующим законодательством о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

Застройщик обязан выполнить в квартире, в жилом доме, а также на прилегающей территории только те работы, выполнение которых предусмотрено проектной документацией, проектной декларацией и Договором согласно Приложению № 1 к Договору.

4.4. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Бурятия и считается заключенным с момента такой регистрации.

4.5. Стороны обязаны выполнить все зависящие от них действия (подготовка документов и их подача на гос. регистрацию), необходимые для государственной регистрации Договора и дополнительных соглашений к нему в течение 10 (десяти) дней с даты подписания соответствующего документа.

4.6. Застройщик гарантирует, что он опубликовал проектную декларацию в соответствии с законодательством на сайте [www.наш.дом.рф](http://www.наш.дом.рф).

**5. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН**

5.1.Застройщик обязуется:

5.1.1. Добросовестно выполнить свои обязательства по настоящему Договору.

5.1.2. Совместно с Участником зарегистрировать настоящий Договор в установленном законом и Договором порядке.

5.1.3. Построить жилой дом в соответствии с условиями Договора, с соблюдением требований технических и градостроительных регламентов, проектной документации.

5.1.4. Осуществить комплекс организационных и технических мероприятий, направленных на обеспечение строительства многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией и сроками строительства, и в установленном порядке получить разрешение на его эксплуатацию.

5.1.5. После получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома, передать квартиру Участнику в собственность в течение шестидесяти дней по акту приема-передачи, при условии полного выполнения Участником своих обязательств по оплате цены договора. Ключи от Квартиры передаются Участнику в течение шести месяцев, после ввода объекта в эксплуатацию. Квартира не передается Участнику, в случае, если у Участника имеется задолженность по настоящему договору. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания Сторонами акта о передаче квартиры Участнику.

5.2. Обязанности Участника долевого строительства:

5.2.1. Участник обязуется осуществить оплату цены договора, определенную в п. 3.1. настоящего Договора, в порядке, установленном разделом 3 настоящего Договора, с учетом положений пунктов 3.7.- 3.9. договора.

5.2.2. Приступить к принятию квартиры в течение 7 (семи) рабочих дней со дня получения сообщения от Застройщика о завершении строительства (создания) жилого дома и о готовности квартиры к передаче при условии исполнения финансовых обязательств по договору. Обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с настоящим договором и подписания Сторонами акта о передаче Объекта долевого строительства.

5.2.3. Принять квартиру от Застройщика. При этом Участник согласен с фиксацией процесса осмотра квартиры путем подписания Участником смотрового листа (с фиксацией даты осмотра и результатов осмотра).

В случае обнаружения недостатков (по комплектации жилого помещения и его качеству) в смотровом листе либо передаточном акте указываются недостатки и сроки их устранения.

5.2.4. Участник после фактического осмотра квартиры обязан прибыть в офис Застройщика для подписания акта приема-передачи квартиры в течение 5 (пяти) рабочих дней.

Если при осмотре квартиры были выявлены недостатки, Участник, после устранения недостатков Застройщиком, обязан повторно осмотреть квартиру и прибыть в офис Застройщика для подписания акта приема-передачи квартиры в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента повторного осмотра.

5.2.5. В случае неявки участника долевого строительства для подписания акта приема-передачи, Застройщик вправе составить акт приема-передачи квартиры в одностороннем порядке.

5.2.6. В срок не позднее 60 дней с момента приемки квартиры по акту приема-передачи совершить все необходимые действия для государственной регистрации права собственности на квартиру, и в случае необходимости ипотеки в силу закона.

5.2.7. Согласовывать с уполномоченными органами перепланировку Объекта, изменение монтажей сантехнической и электрической разводки. Вышеуказанные действия возможны только после принятия Участником объекта от Застройщика по акту приема-передачи.

Не производить на объекте работы (перепланировка, отделка), влекущие изменение предусмотренной проектом системы естественной вентиляции. Обеспечить надлежащее функционирование приточных вентиляционных клапанов, исключить их заклеивание и заштукатуривание, а также проведение иных работ, влекущих прекращение поступления наружного воздуха в помещения объекта через данные клапана. Не перекрывать выход воздуха из помещений объекта через отверстия вентиляционных шахт, предусмотренных проектом.

Не производить на объекте работы, влекущие изменение предусмотренной проектом системы отопления.

Не вырезать, не перекрывать перемычку на полотенцесушителе.

Не производить работы, влекущие снос и нарушение конструктивный нагрузки несущих и ненесущих стен и внутренних перегородок.

Не осуществлять мероприятия, влияющие на Архитектурный облик Объекта (установка решеток на лоджиях/балконах, установка дополнительных клапанов на фасаде здания, монтаж кондиционеров, антенн, «тарелок» на фасаде здания и т.п.).

Обязуется эксплуатировать Объект в соответствии с правилами, прописанными в Инструкции по эксплуатации Объекта (или ином соответствующем документе), являющимся неотъемлемой частью акта приема-передачи.

Возместить ущерб за свой счет в случае причинения ущерба третьим лицам, в процессе производства работ на Объекте (перепланировка, отделка) силами Участника.

5.2.8. Заключить с эксплуатирующей организацией, определенной застройщиком, соглашение о содержании и технической эксплуатации многоквартирного дома (договор временного управления многоквартирным домом,действующий до момента проведения собственниками многоквартирного жилого дома собрания о выборе способа управления жилым домом).

5.2.9. В случае изменения личных данных (паспортных, регистрации по месту жительства, фактического места жительства, телефонов и пр.), Участник обязан письменно уведомлять Застройщика об этих изменениях в течение 5 (пяти) календарных дней. В случае не уведомления Застройщика об изменении личных данных, Участник самостоятельно несет риск возникновения неблагоприятных для него последствий.

5.2.10. Предоставить в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Бурятиянастоящий договор участия в долевом строительстве для его государственной регистрации в течение 10 (десяти) дней с момента его подписания сторонами.

5.2.11. Нести расходы на оплату государственной пошлины за государственную регистрацию договора и дополнительных соглашений к нему, а также на оплату государственной пошлины за регистрацию права собственности Участника на квартиру.

5.2.12. Нести расходы по оплате коммунальных услуг за квартиру (расходы по оплате за холодное, горячее водоснабжение, водоотведение, отопление и электроснабжение, вывоз мусора и т.п.), а также расходы на техническое содержание и ремонт 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. Участник обязуется нести вышеуказанные расходы с момента приемки квартиры в собственность от Застройщика – с даты подписания Сторонами акта приема-передачи квартиры либо подписания Застройщиком в случаях, предусмотренных Договором, акта приема-передачи квартиры в одностороннем порядке.

5.3. В случае расторжения настоящего договора по инициативе Участника (за исключением оснований для отказа от исполнения настоящего договора, предусмотренных п.6.2.3.), а также в случае одностороннего отказа Застройщика от исполнения настоящего договора (пункт 6.1.2 договора), Участник обязан возместить Застройщику все понесенные им расходы и убытки, связанные с заключением и исполнением настоящего договора долевого участия в строительстве, в том числе, но не исключительно, возместить Застройщику: сумму оплаченной застройщиком государственной пошлины при регистрации настоящего договора и всех дополнительных соглашений к нему.

5.4. Участник долевого строительства в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора в случае:

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

2) неисполнения Застройщиком обязанностей, предусмотренных п. 8.2. Договора;

3) существенного нарушения требований к качеству Объекта долевого строительства;

4) нарушения Застройщиком обязанностей, предусмотренных частью 3 статьи 15.1 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

**6. ПРАВА СТОРОН**

6.1. Застройщик вправе:

6.1.1. Вносить изменения в проектную и/или рабочую документацию, а также в проект планировки территории.

6.1.2. Застройщик имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в случае просрочки внесения Участником денежных средств, в порядке определенном действующим законодательством.

6.1.3. При отказе (за исключением случая, указанного в части 5 статьи 8 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ) или уклонении Участника от принятия квартиры в течение 7 рабочих дней со дня, указанного в сообщении о завершении строительства многоквартирного дома в соответствии с настоящим договором и о готовности к передаче квартиры, Застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного договором для передачи квартиры Участнику, а в случае досрочной передачи квартиры при направлении Участнику уведомления о завершении строительства и о готовности квартиры к передаче за два и более месяцев до завершения срока передачи, указанного в настоящем Договоре, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче объекта.При этом риск случайной гибели или повреждения Объекта, обязанность по уплате коммунальных платежей и плате за содержание жилья признаются перешедшими к Участнику со дня составления такого одностороннего акта или иного документа о передаче.

Односторонний акт приема-передачи квартиры составляется в случае, если Застройщик обладает сведениями о получении Участником сообщения о завершении строительства Объекта и готовности Объекта к передаче, либо если оператором почтовой связи письмо возвращено с сообщением об отказе Участника от его получения, в том числе в связи с истечением срока хранения, или в связи с отсутствием Участника по указанному в настоящем договоре почтовому адресу. При этом под отказом Участника от получения уведомления Стороны договорились в том числе понимать неявку Участника за получением корреспонденции в отделении связи.

Односторонний акт приема-передачи, составленный Застройщиком, направляется Участнику почтовым отправлением с описью вложения и/или передается путем вручения при личной встрече под роспись.

6.1.4. Застройщик вправе до выбора способа управления жилым домом поручить оказание услуг по эксплуатационно-техническому обслуживанию жилого дома, выбранной Застройщиком по своему усмотрению управляющей организации (во временное управление).

6.2. Участник долевого строительства вправе:

6.2.1. Знакомится с информацией о Застройщике, о проекте строительства и ходе строительства.

6.2.2. Уступить свои права по договору третьим лицам только после уплаты цены договора или одновременно с переводом долга на нового участника, при условии получения письменного согласия Застройщикаи последующего предоставления Застройщику, в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации договора уступки прав, оригинала договора уступки прав и контактной информации нового участника. Государственная регистрация уступки прав осуществляется за счет Участника.

6.2.3. Расторгнуть настоящий договор в случае неисполнения Застройщиком обязательств по Договору, а также в иных случаях предусмотренных законом.

**7.ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору стороны несут ответственность в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством РФ.

7.2. В случае нарушения Застройщиком сроков передачи Участнику квартиры, Участник имеет право взыскать с Застройщика неустойку (пени) в размере, установленнымстатьей 6 Федеральным Законом №214-ФЗ.

7.3. В случае нарушения Участником сроков внесения платежей, в счет уплаты цены Договора, Застройщик вправе взыскать с Участника неустойку (пени) в размере, установленном Федеральным Законом №214-ФЗ.

7.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору Сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежащее исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой Стороне предусмотренную настоящим договором неустойку.

7.5.Застройщик не несет ответственности перед Участником за неисполнение, либо за ненадлежащее исполнение своих обязательств по договору при отсутствии своей вины.

7.6. Сторона, освобождается от ответственности за полное или частичное неисполнение своих обязательств по договору, если это неисполнение явилось следствием форс-мажорных обстоятельств (обстоятельства непреодолимой силы).С момента наступления форс-мажорных обстоятельств и при условии надлежащего уведомления сторон, сроки исполнения сторонами обязательств по договору продлеваются на время действия таких обстоятельств.В случае более чем трехмесячной продолжительности форс-мажорных обстоятельств, стороны принимают совместное решение о возможности дальнейшего исполнения договора или о его прекращении.

**8. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА**

8.1. Гарантийный срок, действующий в отношении Объекта долевого строительства (квартиры) составляет 5 (пять) лет и исчисляется со дня передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства. При этом:

- Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав квартиры, составляет 3 (три) года, и исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства в жилом доме с первым из участников долевого строительства.

- Гарантийный срок оборудования, не являющегося инженерным или технологическим, материалов и комплектующих (включая, но не ограничиваясь: дверей, окон (включая стеклопакеты и конструкции из ПВХ-профиля), радиаторов отопления, полотенцесушителей, балконного остекления, электропроводки, электрических/водных/тепло-счетчиков), на которые гарантийный срок установлен их изготовителем, соответствует гарантийному сроку изготовителя. В случае, если гарантийный срок не установлен производителем, гарантийный срок определяется в соответствии с техническими регламентами.

- Гарантийный срок на отделочные работы в местах общего пользования составляет 1 (один) год.

8.2. Участник долевого строительства вправе предъявить Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством Объекта долевого строительства при условии, если такое качество выявлено в течение гарантийного срока.

**9.ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ**

9.1. Характеристики земельного участка, указанные в п. 1.2. Договора могут быть изменены (либо из него могут быть образованы иные земельные участки) без уведомления и без необходимости получения дополнительного согласия Участника при условии, что это не повлечет за собой изменения фактического местоположения жилого дома.

9.1.1. Настоящим Участник дает свое согласие на последующее (до и /или после ввода Объекта в эксплуатацию) изменение по усмотрению Застройщика границ земельных участков, указанных в п. 1.2. Договора, когда такое изменение связано с разделом земельного участка в целях образования (формирования) отдельного земельного участка под жилым домом, в том числе на изменение документации по планировке территории, проектов планировки, проектов межевания, градостроительных планов и любой иной документации, межевание (размежевание) земельного участка, совершение Застройщиком и /или другими лицами любых иных действий, связанных с разделом земельного участка в вышеуказанных целях, также Участник дает свое согласие на уточнение границ земельного участка и/или изменение площади земельного участка и/или изменение (уточнение) описания местоположения его границ.

9.1.2. Участник настоящим прямо выражает свое согласие на образование иных земельных участков из земельного участка, указанного в п. 1.2. Договора, включая раздел земельного участка, указанного в п. 1.2. Договора и/или выдел из земельного участка, указанного в п. 1.2. Договора, иного (иных) земельных участков иной площади, на снятие с кадастрового учета земельного участка в связи с постановкой на кадастровый учет вновь образованных земельных участков и постановку на кадастровый учет вновь образованных земельных участков из состава земельного участка, а также на регистрацию права собственности Застройщика на вновь образованные земельные участки.

Настоящее согласие Участника является письменным согласием, выданным в соответствии с п.4 ст.11.2. Земельного Кодекса РФ. В случае уступки Участников своих прав и обязанностей по договору иному лицу согласие Участника сохраняет силу, получение нового согласия Участника не требуется.

9.1.3. Уступка Участником своих прав и обязанностей по Договору иному лицу не прекращает и не отменяет согласия Участника на изменение характеристик земельного участка, указанного в п. 1.2. Договора, на образование иных земельных участков из земельного участка, указанного в п. 1.2. Договора, и иных согласий Участника, указанных в п.9.1.1.- 9.1.2. Договора. В случае уступки Участником своих прав и обязанностей по Договору иному лицу положения п. п.9.1.1.- 9.1.2. Договора распространяются на нового Участника.

**10. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

10.1. Застройщик гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора права требования по настоящему Договору не обременены правами третьих лиц и не являются предметом спора.

10.2. Участник уведомлен о том, что в районе расположения жилого дома, в том числе после ввода его в эксплуатацию и передачи квартиры могут производиться работы по строительству новых зданий и сооружений, прокладке транспортных магистралей, коммунальных сетей и другие работы.

**11. ОСВОБОЖДЕНИЕ ОТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ (ФОРС-МАЖОР)**

11.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по Договору при выполнении его условий, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств при конкретных условиях конкретного периода времени.

11.2. К обстоятельствам непреодолимой силы Стороны настоящего Договора отнесли такие: явления стихийного характера (землетрясение, наводнение, удар молнии, оползень и т.п.), температуру, силу ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств по Договору, препятствующие нормальным условиям деятельности; пожары, техногенные катастрофы, произошедшие не по вине Сторон; нормативные и ненормативные акты органов власти и управления носящих запретительный характер, а также их действия или бездействие, препятствующие выполнению Сторонами условий настоящего Договора; забастовки, организованные в установленном законом порядке, боевые действия, террористические акты и другие обстоятельства, которые выходят за рамки разумного контроля Сторон.

11.3. При этом срок выполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства или последствия, вызванные этими обстоятельствами.

11.4. Если форс-мажорные обстоятельства длятся более 3 (Трех) месяцев, Стороны имеют право расторгнуть Договор до истечения срока его действия.

11.5. Сторона, на территории которой случились обстоятельства непреодолимой силы, обязана в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней со дня прекращения обстоятельств бедствий известить другую Сторону в письменной форме о характере непреодолимой силы, степени разрушения и их влиянии на исполнение Договора в письменной форме.

**12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

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

12.2. Участник подтверждает, что все условия настоящего Договора и приложений к Договору им внимательно прочитаны перед подписанием и понятны, являются приемлемыми, исполнимыми. Участник подтверждает, сто содержание сделки, ее последствия, ответственность, возникшие права и обязанности понятны.

12.3. Все изменения и дополнения к Договору оформляются дополнительными соглашениями.

12.4. Приложения №1, №2, №3, №4 и №5 к настоящему договору, являются его неотъемлемой частью.

12.5. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, по одному для каждой из сторон, один для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Бурятия.

Приложение:

1) Приложение №1 - Основные характеристики многоквартирного жилого дома. Основные характеристики жилого помещения.

2) Приложение №2 - Расположение квартиры на этаже в составе жилого дома. План квартиры, отображающий в графической форме расположение по отношению друг к другу частей жилого помещения (комнат, помещений вспомогательного использования, балкона и пр.).

3) Приложение №3 - Согласие на обработку ООО Специализированный застройщик «Инвестиционно-Девелоперская компания» персональных данных.

4) Приложение №4- Форма Акта сверки взаиморасчетов (возврат денежных средств).

5) Приложение №5 - Форма Акта сверки взаиморасчетов (доплата денежных средств).

**АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Застройщик**  **ООО Специализированный застройщик**  **«Инвестиционно-Девелоперская компания»**  Юридический адрес: 670045, Республика Бурятия,  г.Улан-Удэ, ул.Моховая, д.101А, офис 1.  ИНН 0326584390, КПП032601001  ОГРН 1200300015904  р/с 40702810709160014927  БУРЯТСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8601 ПАО СБЕРБАНК  к/с 30101810400000000604  БИК048142604  **Генеральный директор**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.Д. Сугадаев**  **м.п.** | **Участник долевого строительства**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

**Приложение №1**

**К договору участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома**

**№ \_\_\_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г**.

* 1. **Основные характеристики объекта долевого строительства**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Жилой дом № 38, строительство которого осуществляется на земельном участке с кадастровым номером 03:24:032905:1704, по строительному адресу:**  **Россия, Республика Бурятия, г. Улан- Удэ, ул. Столбовая** | | | | | | | |
| **Объект долевого строительства** | | | **Площадь Объекта долевого строительства** | | | **7** | **8** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** |
| **№ блока/№ подъезда** | **Этаж** | **Условный номер** | **Общая приведенная площадь Объекта долевого строительства (с учетом площади неотапливаемых конструктивных элементов (балконов) с применением понижающего коэффициента 0.3, в кв.м.** | **Общая площадь Объекта долевого строительства (без учета площади неотапливаемых конструктивных элементов (балконов), в соответствии с ч.5 ст.15 ЖК РФ), в кв.м.** | **Площадь неотапливаемых конструктивных элементов (балконов)с применением понижающего коэффициента 0.3, в кв.м.** | **Стоимость 1 кв.м. Объекта долевого строительства (в рублях)** | **Цена договора или Стоимость Объекта долевого строительства (в рублях)** |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  |

* 1. **Основные характеристики многоквартирного Жилого дома.**

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные характеристики многоквартирного Жилой дом № 38, строительство которого осуществляется на земельном участке с кадастровым номером 03:24:032905:1704, по строительному адресу:**  **Россия, Республика Бурятия, г. Улан- Удэ, ул. Столбовая** | |
| Вид, назначение | Многоэтажный благоустроенный жилой дом со встроенными офисными (нежилыми) помещениями. Для постоянного проживания граждан. В отношении офисных (нежилых) помещений, расположенных в жилом доме- для ведения коммерческой, административной, общественной и другой деятельности. |
| Конструктивная схема | Монолитный железобетонный пространственный каркас, с ядрами (диафрагмами) жесткости |
| Этажность | 12 этажей, в том числе 11 надземных этажей и 1 подземный этаж. |
| Количество блоков и подъездов | Один блок  Один подъезд |
| Общая площадь дома | 8474кв.м. |
| Площадь офисных помещений | 490,7 кв.м. |
| Количество машиномест в подземной автостоянке | 9 шт. |
| Материал наружных стен | Кирпич, монолитная железобетонная диафрагма |
| Материал поэтажных перекрытий. | Монолитный железобетон |
| Крыша | Плоская |
| Отделка помещений | Предусмотрена в местах общего пользования |
| Класс энергоэффективности | В, «Высокий» |
| Класс сейсмостойкости | 8 баллов. Соответствует СП 14.13330.2014 «СНиП II-7-81\* Строительство в сейсмических районах». |

* 1. **Проектные характеристики Объекта долевого строительства.**

**Технические характеристики Объекта долевого строительства и Перечень работ, подлежащих обязательному выполнению в Квартире Застройщиком:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид** | **Характеристики** |
| Назначение | Жилое помещение |
| Условный номер квартиры |  |
| Номер этажа Жилого дома |  |
| Проектная общая площадь Объекта (кв.м.) |  |
| Количество комнат |  |
| Стены и перегородки | Межквартирные стены – армокирпич, монолитная железобетонная диафрагма;  Межкомнатные перегородки (санузлов) – армокирпичные;  Межкомнатные перегородки – гипсокартонные. |
| Электроразводка и осветительная сеть | В базовом варианте – предусматривается установка квартирного распределительного щита с автоматическими и дифференциальными выключателями, установка индивидуальных приборов учета. Групповая кабельная сеть внутри жилых помещений не предусмотрена. |
| Отопление | От магистральных сетей, двухтрубная, с вертикальными стояками и поквартирной разводкой, с биметаллическими отопительными приборами, с установкой индивидуальных узлов учета. |
| Система горячего и холодного водоснабжения, канализации | От магистральных сетей. В базовом варианте – без внутриквартирной разводки и установки санфаянса, с установкой индивидуальных водосчетчиков. |
| Окна | Из пятикамерного ПВХ профили, с двухкамерным остеклением, с водоотливом |
| Двери | Входные подъездные – металлические стандартные.  Входные квартиные – металлические утепленные.  В базовом варианте – межкомнатные квартирные двери проектом не предусмотрены. |
| Отделка помещений | В базовом варианте – черновая штукатурка кирпичных стен. |
| Дополнительно предусмотрено | - установка оконных блоков из ПВХ профилей;  - установка входной двери в помещение;  - установка приборов учета расхода тепла, электроэнергии, горячей и холодной воды;  - установка радиаторов отопления;  - монтаж стояков холодного и горячего водоснабжения, канализации;  - извещатель пожарный тепловой максимально дифференциальный, извещатель пожарный дымовой оптико-электронный точечный автономный;  - устройства внутриквартирного пожаротушения «Роса», терморегуляторы и оголовки клапанов КИВ выдаются Участнику долевого строительства и устанавливаются им самостоятельно. |
| Не предусмотрено | - в базовом варианте не предусмотрена – чистовая отделка квартиры, а именно: подготовка железобетонных изделий под окраску и оклейку обоями, окраска или оклейка обоями стен и потолков, стяжка и устройство полов, установка внутренних дверей, устройство внутренних откосов и подоконников;  - установка инженерного оборудования в квартире, а именно: смесителей, раковин, ванны, унитаза, в т.ч. трубопроводов холодного, горячего водоснабжения и канализации (в т.ч. устройство отверстий для них); электроразводки по квартире, розеток, выключателей (в т.ч. устройство отверстий для них), патронов, электроплит, дверных звонков и устройство отверстий для них. |

|  |  |
| --- | --- |
| **Застройщик**  **ООО Специализированный застройщик**  **«Инвестиционно-Девелоперская компания»**  ИНН 0326584390, КПП032601001  ОГРН 1200300015904  Юридический адрес: 670045, Республика Бурятия, г.Улан-Удэ, ул.Моховая, д.101А, офис 1  **Генеральный директор**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.Д. Сугадаев**  **м.п.** | **гр. Участник долевого строительства**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

**Приложение №2**

**К договору участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома**

**№ \_\_\_\_\_\_ от « \_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г**.

**Расположение Квартиры на этаже в составе Жилого дома.**

**План Квартиры, отображающий в графической форме расположение по отношению друг к другу частей жилого помещения (комнат, помещений вспомогательного использования, неотапливаемых конструктивных элементов (балконов) и пр.))**

|  |  |
| --- | --- |
| **Застройщик**  **ООО Специализированный застройщик**  **«Инвестиционно-Девелоперская компания»**  ИНН 0326584390, КПП032601001  ОГРН 1200300015904  Юридический адрес: 670045, Республика Бурятия, г.Улан-Удэ, ул.Моховая, д.101А, офис 1  **Генеральный директор**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.Д. Сугадаев**  **м.п.** | **гр. Участник долевого строительства**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |