

**Договор № Щ40Ж-
участия в долевом строительстве**

г. Каменск-Шахтинский, Ростовская область

«___» _____ 202_ года

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Строительное управление № 5 Каменск» (ООО «СЗ «СУ-5 Каменск»), именуемое в дальнейшем **«Застройщик»**, в лице директора Лобовой Ольги Петровны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

_____, именуемый (-ая) в дальнейшем **«Участник долевого строительства» «Участник»**, с другой стороны, вместе именуемые Стороны, заключили настоящий договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

Термины и толкования

Для целей Договора применяются следующие термины:

Объект недвижимости - **«Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями по адресу: Ростовская область, г. Каменск-Шахтинский, ул. Щаденко, 40»**, строящийся на земельном участке с кадастровым номером: **61:52:0030035:51**, расположенном по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, г. Каменск-Шахтинский, ул. Щаденко, 40.

Объект недвижимости имеет следующие основные характеристики:	
Количество этажей (шт.)	16
Количество подземных этажей (шт.)	1
Общая площадь Дома	10709,0 кв.м.
Материал наружных стен и каркаса объекта	Монолитный железобетонный каркас со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические каменные блоки и др.)
Материал перекрытий	Монолитные железобетонные
Класс энергоэффективности	В (Высокий)
Сейсмостойкость	6 баллов

Участник долевого строительства извещен Застройщиком об официальном сайте застройщика **www.su5-kamensk.ru**.

Объект – объект долевого строительства, указанный в п.1.2. Договора, являющийся жилым помещением, подлежащим передаче Участнику (-ам) после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости, и входящий в состав указанного Объекта недвижимости, а также доля в общем имуществе здания, состоящая из помещений, предназначенных для обслуживания более одного помещения в указанном Объекте недвижимости.

Проектная общая площадь Объекта – площадь по проекту, определяемая в соответствии с ч. 5. ст. 15 «Жилищного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 г. № 188-ФЗ, без учета обмеров, произведенных кадастровым инженером, имеющим действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера.

Проектная общая приведенная площадь Объекта - площадь по проекту, рассчитанная в соответствии с Приказом Минстроя России от 25 ноября 2016 г. № 854/пр, состоящая из суммы Проектной общей площади жилого помещения и площади лоджии с понижающим коэффициентом 0,5.

Площадь Объекта - площадь в соответствии с ч. 5. ст. 15 «Жилищного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 г. № 188-ФЗ, определяемая в соответствии с данными экспликации технического плана здания (Объекта недвижимости), изготовленного кадастровым инженером, имеющим действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера.

Общая приведенная площадь Объекта – площадь, рассчитанная в соответствии с Приказом Минстроя

России от 25 ноября 2016 г. № 854/пр, состоящая из суммы общей площади жилого помещения и площади лоджии с понижающим коэффициентом 0,5, установленным федеральным органом исполнительной власти в соответствии с данными экспликации технического плана здания (Объекта недвижимости), изготовленного кадастровым инженером, имеющим действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера.

Эскроу - счет - специальный счет, открываемый уполномоченным банком в интересах Участника долевого строительства, для расчетов по договору участия в долевом строительстве между сторонами договора, в соответствии с положениями ст. 15.4. и ст. 15.5. Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Эскроу - агент - уполномоченный банк, который открывает специальный счет эскроу для учета и блокирования денежных средств, полученных банком от владельца счета - Участника долевого строительства в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в целях передачи эскроу - агентом таких средств Застройщику.

1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору **Застройщик** обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и с привлечением других лиц выполнить «Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями по адресу: Ростовская область, г.Каменск-Шахтинский, ул. Щаденко, 40», по адресу: РФ, Россия, Ростовская область, г. Каменск-Шахтинский, ул. Щаденко, 40 (далее – «дом») и после получения Разрешения на ввод дома в эксплуатацию передать **«объект долевого строительства»**, расположенный в вышеуказанном доме (далее – «Объект») Участнику долевого строительства, а **Участник долевого строительства** обязуется уплатить в предусмотренный настоящим договором срок обусловленную цену и принять в установленном порядке объект долевого строительства, при наличии Разрешения на ввод дома в эксплуатацию.

1.2. Объект, подлежащий передаче Участнику(-кам):

Назначение	Жилое
Условный номер Объекта	
Подъезд	
Этаж	
Проектная общая площадь (м ²)	
Проектная жилая площадь (м ²)	
Количество комнат	
Проектная площадь комнаты 1 (м ²)	
Проектная площадь комнаты 2 (м ²)	
Проектная площадь комнаты 3 (м ²)	
Проектная площадь кухни-столовой (м ²)	
Проектная площадь помещения вспомогательного назначения - №1 (м ²)	
Проектная площадь помещения вспомогательного назначения - №2 (м ²)	
Проектная площадь помещения вспомогательного назначения - №3 (м ²)	
Проектная площадь лоджии 1 (балкона) /проектная общая приведенная площадь лоджии (балкона) (м ²)	
Проектная общая приведенная площадь (м ²)	

Окончательная площадь Объекта определяется после ввода Объекта недвижимости в эксплуатацию и указывается в акте приема-передачи.

Местоположение Объекта указано на поэтажном плане здания, который прилагается к Договору (Приложение № 1) и является его неотъемлемой частью.

Характеристики Объекта, указанные в п.1.2. настоящего Договора, являются проектными и подлежат уточнению после окончания строительства и получения разрешения на ввод в эксплуатацию здания, в составе которого находится Объект.

Объект долевого строительства подлежит передаче Застройщиком Участнику в следующем состоянии:

- металлическая входная дверь;
- металлопластиковые оконные блоки (без подоконников);
- лоджия – остекление металлопластиковыми окнами;
- естественная система вентиляции из помещений кухни и санитарных узлов;
- стояки канализации без выполнения разводки для подключения сантехприборов (без унитазов, ванн, моек);
- стояки холодного водоснабжения с отводами, без выполнения разводки по объекту для подключения сантехоборудования;
- стояки горячего водоснабжения с отводами, без выполнения разводки по объекту для подключения сантехоборудования;
- индивидуальный прибор учета электроэнергии;
- индивидуальные приборы учета холодной и горячей воды;
- кабель Интернета до ввода в Объект;
- телевизионный кабель – от этажного электрощита до ввода в Объект;
- стояки отопления с разводкой и установкой радиаторов, с отводом под полотенцесушитель без его установки;
- межкомнатные перегородки из газобетонных блоков без штукатурки;
- перегородки санузлов из керамического кирпича и стеновых газобетонных блоков без штукатурки;
- шумоизоляция и выравнивающая стяжка полов.

Объект долевого строительства передается без чистовой отделки, без межкомнатных внутренних дверных блоков, без разводки внутренних инженерных сетей (кроме отопления), без установки сантехоборудования (ванны, умывальники, унитазы, мойки, полотенцесушитель), без гидроизоляции полов в санузлах.

1.3. Объект будет принадлежать Участнику долевого строительства на праве собственности _____.

1.4. Право собственности Участника на Объект подлежит государственной регистрации в порядке, предусмотренном законом, и возникает с момента государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

1.5. Право на оформление в собственность Объекта возникает у Участника при условии надлежащего выполнения Участником своих обязательств по настоящему Договору и подписания Сторонами Акта приема-передачи.

1.6. Договор заключен в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее ФЗ № 214-ФЗ) и другими нормативно-правовыми актами РФ.

1.7. Строительство осуществляется на основании следующих документов: **Разрешения на строительство № 61-52-3-2024, выданного Администрацией города Каменск-Шахтинский Ростовской области от 16.02.2024;** Проектной декларации, размещенной в сети Интернет в соответствии с действующим законодательством РФ. Земельный участок, на котором осуществляется строительство Объекта недвижимости, с кадастровым номером **61:52:0030035:51**, общей площадью 1544 +/- 13,7 кв.м., расположенный по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, г. Каменск-Шахтинский, ул. Щаденко, 40 принадлежит Застройщику на основании Договора купли-продажи от 18.09.2023г., зарегистрированного в Едином государственном реестре недвижимости 20.09.2023г., регистрационная запись №61:52:0030035:51-61/206/2023-7.

2. Цена договора

2.1. На момент подписания Договора Цена Договора определяется как сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) Объекта и денежных средств на оплату услуг Застройщика и составляет _____ (_____) рублей ____ копеек (НДС не облагается), что соответствует долевого участию в строительстве _____ м² проектной общей приведенной площади Объекта из расчета _____ (_____) рублей __ копеек за один квадратный метр Проектной общей приведенной площади Объекта.

2.2. Форма расчётов – внесение Участником долевого строительства денежных средств в оплату цены Договора на счёт эскроу.

2.3. Оплата Цены Договора осуществляется Участником после регистрации настоящего Договора в

Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области путем внесения денежных средств, указанных в п. 2.1 настоящего Договора, на счет эскроу, открываемый не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора в Публичном акционерном обществе «Сбербанк России» (генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций № 1481 от «11» августа 2015 года) (далее - «Эскроу - агент»), в следующем порядке:

- денежная сумма _____ рублей _____ копеек (НДС не облагается) вносится Участником в срок до _____ г.

Стороны определили, что при осуществлении расчетов по настоящему Договору в платежных документах о перечислении сумм должно быть указано: «Оплата по Дог. № участия в долевом стр-ве от _____ г. за жилое пом. усл. ном. _____, НДС не облагается».

2.3.1. Сведения об уполномоченном банке (эскроу-агент) по настоящему Договору:

Публичное акционерное общество «Сбербанк России».

ИНН 7707083893, КПП 784243001, ОГРН 1027700132195.

Адрес (место нахождения): Российская Федерация, 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д.19.

Почтовый адрес 344068, г. Ростов-на-Дону, ул. Евдокимова, д. 37.

БИК 046015602, Корр/счет №3010181060000000602.

Адрес электронной почты Банка (Escrow_Sberbank@sberbank.ru).

Телефон: 900 – для мобильных, 8800 555 55 50 – для мобильных и городских.

В случае внесения Участником долевого строительства денежных средств в оплату цены Договора не на счет эскроу, а на иной счет (расчетный счет Застройщика и др.), Участник долевого строительства несет риск всех связанных с этим неблагоприятных последствий, в том числе, Участник долевого строительства обязан возместить Застройщику все расходы, понесенные Застройщиком при возврате ошибочно внесенных Участником долевого строительства денежных средств (комиссионное вознаграждение банка и т.п.).

Согласно ч. 1 ст. 15.5. ФЗ № 214-ФЗ вышеуказанный счет эскроу открывается Участником в Эскроу-агенте для учета и блокирования денежных средств Участника, указанных в п. 2.1 настоящего Договора, в целях передачи данных средств Застройщику в соответствии с действующим законодательством РФ.

2.3.2. _____.

2.3.3. Бенефициар – ООО «СЗ «СУ-5 Каменск».

2.3.4. **Объект долевого строительства** – Объект долевого строительства, указанный в п. 1.2. настоящего Договора.

2.3.5. Депонируемая сумма: _____ (НДС не предусмотрен).

В случае ввода жилого дома в эксплуатацию ранее даты, установленной в п. 4.1 Договора, Участник долевого строительства обязуется внести денежные средства в счет уплаты цены Договора в размере, необходимом для оплаты цены Договора в полном объеме (100% цены Договора), в течение 3 (трех) рабочих дней со дня, следующего за днем размещения Застройщиком разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в Единой информационной системе жилищного строительства (сайте: Наш.дом.рф).

Обязанность Участника долевого строительства по уплате, обусловленной Договором цены, считается исполненной с момента поступления денежных средств на открытый в Уполномоченном банке счет эскроу. Застройщик извещается Эскроу-агентом об открытии счета Эскроу путем электронного документооборота, согласованного Застройщиком и Эскроу-агентом, не позднее даты открытия счета Эскроу.

Депонируемая сумма не позднее 10 (десяти) рабочих дней после предоставления Застройщиком Эскроу-агенту путём электронного документооборота, согласованного Застройщиком и Эскроу-агентом, разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости или сведений о размещении в единой информационной системе жилищного строительства вышеуказанной информации, перечисляются Эскроу-агентом Застройщику, либо направляется на оплату обязательств Застройщика по кредитному договору, заключённому между Застройщиком и Эскроу-агентом, если кредитный договор содержит поручение Застройщика Эскроу-агенту об использовании таких средств (части таких средств) для оплаты обязательств Застройщика по кредитному договору или, на открытой в Эскроу-агенте залоговый счёт Застройщика, права по которому переданы в залог Эскроу-агенту, предоставившему денежные средства Застройщику, в случае, если это предусмотрено кредитным договором.

2.4. Указанная в пункте 2.1. Договора сумма денежных средств включает в себя возмещение затрат на строительство Объекта недвижимости, в том числе возмещение затрат на приобретение земельного участка, создание коммуникаций и других инженерных сооружений, возмещение расходов на

уплату процентов по кредитам и займам, благоустройство прилегающих территорий, стоимость природоохранных и иных необходимых работ, предусмотренных проектной документацией и разрешением на строительство, а также иные затраты Застройщика, связанные с выполнением настоящего Договора.

2.5. Стороны пришли к соглашению о том, что Цена Договора подлежит изменению в случае изменения в сторону увеличения Общей приведенной площади Объекта по отношению к Проектной общей приведенной площади Объекта

В случае изменения в сторону увеличения Общей приведенной площади Объекта с точностью до десятых долей метра (один знак после запятой) по отношению к Проектной общей приведенной площади, Стороны производят расчет стоимости разницы площадей. Расчет осуществляется по цене установленной в п. 2.1. настоящего Договора (по формуле: Сумма доплаты = разница между Общей приведенной площадью Объекта и Проектной общей приведенной площадью Объекта в сторону увеличения (с точностью до десятых долей метра) X цена одного кв.м. (указанная в п. 2.1. Договора)). Общая приведенная площадь Объекта устанавливается в соответствии с данными экспликации технического плана здания (Объекта недвижимости), изготовленного кадастровым инженером, имеющим действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера.

2.6. Если Общая приведенная площадь Объекта в соответствии с обмерами кадастрового инженера будет больше Проектной общей приведенной площади, то Участник доплачивает возникшую разницу в течение 3 (Трех) рабочих дней после надлежащего уведомления его Застройщиком.

2.7. Обязательства Участника по уплате обусловленной Ценой Договора считается исполненной с момента поступления денежных средств на открытый счет эскроу, согласно п. 2.2. настоящего Договора.

2.8. В Цену Договора не включены расходы, связанные с регистрацией настоящего Договора, дополнительных соглашений к настоящему Договору, услуги по подготовке и передаче на государственную регистрацию документов, необходимых для государственной регистрации права собственности Участника на Объект, расходы по оформлению документов кадастрового учета и технической инвентаризации Объекта. Расходы по уплате государственной пошлины за государственную регистрацию соглашений об изменении и/или дополнении Договора несет Сторона, инициирующая изменение и/или дополнение Договора.

2.9. В случае, если фактические затраты по строительству Объекта недвижимости в перерасчете на долюполучаемую Участником по окончании строительства, окажутся меньше Цены Договора, оплаченной Участником по Договору, с учетом ее изменения в соответствии с п. 2.5. – 2.6. Договора, полученная разница возврату Участнику не подлежит, а является вознаграждением Застройщика.

3. Конфиденциальность

3.1. Стороны обязуются сохранять в тайне и считать конфиденциальными условия настоящего Договора, полученную в процессе исполнения Договора информацию о коммерческой деятельности любой из Сторон, а также всю информацию, переданную одной Стороной другой Стороне, и обозначенную передающей Стороной как конфиденциальная информация передающей Стороны (далее - «Конфиденциальная Информация»), и не раскрывать, не разглашать, не опубликовывать или иным способом не предоставлять такую информацию какой-либо третьей стороне без предварительного письменного разрешения передающей Стороны.

3.2. Каждая из Сторон предпримет все необходимые меры для защиты Конфиденциальной Информации как минимум с такой же степенью тщательности, с какой она защищает собственную конфиденциальную информацию.

3.3. Конфиденциальная Информация всегда остается собственностью передающей Стороны и не должна копироваться или иным способом воспроизводиться без предварительного письменного согласия передающей Стороны.

3.4. Обязательство сохранять в тайне Конфиденциальную Информацию передающей Стороны не распространяется на информацию, которая:

3.4.1. на момент раскрытия являлась или стала всеобщим достоянием, иначе как вследствие нарушения, допущенного принимающей Стороной; или

3.4.2. становится известной принимающей Стороне из источника, иного, чем передающая Сторона,

без нарушения принимающей Стороной условий настоящего Договора, что может быть удостоверено документами, достаточными для подтверждения того, что источником получения Конфиденциальной Информации является третья сторона; или

3.4.3. была известна принимающей Стороне до ее раскрытия по Договору, что подтверждается документами, достаточными для установления факта обладания Конфиденциальной Информацией; или

3.4.4. была раскрыта с письменного разрешения передающей Стороны.

3.5. Обязательство сохранять в тайне Конфиденциальную Информацию в соответствии с условиями настоящего раздела 3 вступает в силу с момента подписания настоящего Договора обеими Сторонами и остается в силе в течение 3 (трех) лет с момента передачи Объекта по акту приема-передачи.

4. Срок и порядок передачи объекта

4.1. Передача Участнику (-кам) Объекта и принятие его Участником (-ками) осуществляется по подписываемому сторонами Акту приема-передачи по окончании строительства в срок не позднее **30 июня 2026 года**.

4.2. Застройщик имеет право начать передачу Объекта ранее срока, указанного в п. 4.1. Договора.

4.3. Объект передается Участнику при условии полного и надлежащего исполнения им обязательств по оплате Цены Договора, указанной в разделе 2 настоящего Договора.

4.4. Срок передачи Объекта Участнику, указанный в пункте 4.1. Договора, может быть изменен, в том числе и в следующих случаях: изменения законодательства о градостроительной деятельности, изменения ФЗ № 214-ФЗ, введения новых обязательных требований законодательства к технологиям или материалам, применяемым в жилищном строительстве, нарушения органами власти установленных сроков рассмотрения и выдачи Застройщику документов, необходимых для завершения строительства и получения Разрешения на ввод в эксплуатацию, изменения процедур получения документации, необходимой для получения Разрешения на ввод в эксплуатацию в случае принятия соответствующих нормативных актов органами государственной власти Российской Федерации.

4.5. В случаях, указанных в п. 4.4. Договора, не позднее срока, установленного действующим законодательством, соответствующая информация направляется Участнику, после чего в Договор вносятся изменения, которые оформляются дополнительным соглашением к Договору.

4.6. В срок, не позднее указанного в уведомлении о завершении строительства Объекта недвижимости, Участник обязан выполнить все свои обязательства, установленные разделами 2 и 7 Договора, и принять Объект.

4.7. При уклонении Участника от подписания Акта приема-передачи или при отказе Участника от его подписания, при условии полного и надлежащего исполнения Застройщиком своих обязательств, Застройщик в порядке, установленном законом, вправе составить односторонний акт о передаче Объекта.

4.8. Обязательства застройщика считаются исполненными, а Объект переданным с даты составления одностороннего Акта приема-передачи, если Участник получил уведомление о готовности Объекта к передаче и необходимости его принятия, но уклоняется от принятия Объекта, либо оператором почтовой связи заказное письмо возвращено с сообщением об отказе Участника от его получения или в связи с отсутствием Участника по почтовому адресу, указанному в настоящем Договоре.

4.9. С момента подписания Акта приема-передачи, либо составления Застройщиком одностороннего Акта приема-передачи в случаях, предусмотренных законом и пунктом 4.7 настоящего Договора, риск случайной гибели Объекта признается перешедшим к Участнику.

4.10. Подписание Акта приема-передачи не может быть поставлено в зависимость от уплаты Сторонами неустойки, предусмотренной Договором.

4.11. Одновременно с Объектом Участнику подлежит передаче общее имущество в Многоквартирном жилом доме, доля Участника в котором определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5. Гарантии качества и заверения

5.1. Стороны исходят из того, что свидетельством качества Объекта, соответствия его проекту, строительным нормам и правилам, является Разрешение на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию, выданное в установленном порядке.

5.2. Гарантийный срок для Объекта, за исключением технологического и инженерного

оборудования, входящего в состав Объекта недвижимости, составляет 5 (пять) лет со дня передачи Объекта. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта, составляет 3 (три) года со дня подписания первого Акта приема-передачи.

5.3. Гарантийный срок комплектующих Объекта изделий, деталей, узлов и агрегатов, (включая, но не ограничиваясь: дверей, дверных ручек, окон, радиаторов отопления, электропроводки, электрических и газовых счетчиков и т.п.) устанавливается производителями данных устройств.

5.4. Застройщик гарантирует, что к моменту заключения Договора право требования на Объект никому не передано, не заложено, не уступлено, в споре и под арестом (запрещением) не состоит, другими правами третьих лиц не обременено.

5.5. Застройщик обязан выполнить в Объекте недвижимости, и в Объекте, в частности, а также на прилегающей к Объекту недвижимости территории только те работы, выполнение которых предусмотрено Проектной декларацией и Договором.

5.6. Участник ознакомлен с проектной декларацией Объекта недвижимости и подтверждает, что до заключения настоящего Договора получил всю необходимую и достоверную информацию о Застройщике, проекте строительства и иные сведения, подлежащие представлению в соответствии с требованиями действующего законодательства.

5.7. Участник подтверждает и гарантирует, что на момент подписания настоящего Договора он не лишен и не ограничен в дееспособности, не состоит на учете в наркологическом или психоневрологическом диспансерах, не состоит под опекой, попечительством, патронажем, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить сделку на крайне невыгодных для себя условиях, находится в здравом уме и твердой памяти, действует добровольно, понимает содержание Договора, права и обязанности, вытекающие из него, а также последствия нарушения его условий.

5.8. Участник ознакомлен с тем, что Объект недвижимости строится по индивидуальному проекту и является уникальным архитектурным решением. Нарушение условий эксплуатации Объекта недвижимости (включая, но не ограничиваясь размещением на фасаде Объекта недвижимости внешних блоков кондиционеров и иного инженерного оборудования вне отведенных мест, а также размещения трассы внешнего блока кондиционера на фасаде) является нарушением архитектурного облика дома, а также прав автора, что может повлечь за собой ответственность, предусмотренную законодательством РФ.

5.9. Участник подтверждает, что уведомлен и согласен с тем, что Застройщик вправе, при условии обеспечения надлежащего качества Объекта, вносить изменения в Проектную документацию на любой стадии строительства, в том числе: изменения в отношении количества этапов строительства, изменения в отношении общей площади квартир в Объекте недвижимости и/или отдельном этапе (этапах) строительства Объекта недвижимости, изменения общей площади нежилых помещений общественного назначения в Объекте недвижимости и /или отдельном этапе (этапах) строительства Объекта недвижимости, изменения общей площади нежилых помещений в Объекте недвижимости (этапах строительства Объекта недвижимости) и их функционального назначения, изменения в отношении общей площади помещений автостоянки (при наличии) и количества машино-мест, изменения в технологию строительства, не ухудшающие результатов качества строительных работ, изменения состава строительных и отделочных материалов на аналогичные или сравнимые, изменение состава оборудования, не ухудшающее характеристики его работы, изменения отдельных архитектурных решений Объекта недвижимости, не оказывающие существенного влияния на внешний вид Объекта недвижимости и не ухудшающие качество Объекта, а также изменения отдельных элементов благоустройства придомовой территории.

Участник подтверждает, что принятие им решения о заключении настоящего Договора и согласии с характеристиками Объекта не зависит от внесения вышеуказанных изменений. Стороны Договора признают изменения, указанные в настоящем пункте Договора, несущественными. Стороны договорились, что подписание дополнительного соглашения при изменении данных условий не требуется.

5.10. Участник дает согласие после завершения строительства объектов, не относящихся к составу общего имущества собственников Объекта недвижимости, в том числе объектов социальной инфраструктуры, магистральных инженерных сетей и сооружений и т.д., предусмотренных утвержденным проектом планировки территории микрорайона, создаваемых за счет средств,

определяемых и оплачиваемых Участником, передать данные объекты в собственность органов местного самоуправления.

5.11. В случае уступки Участником прав требований по настоящему Договору или перехода таких прав требований по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ, к новому Участнику с момента государственной регистрации соглашения (договора), на основании которого производится уступка прав требований Участника по настоящему Договору или по иным основаниям, переходят все права и обязанности по договору счета эскроу, заключенному прежним Участником и Эскроу - агентом.

5.12. Участник уведомлен, что нахождение посторонних лиц (не занятых на работах по строительству (созданию) Объекта недвижимости) на Земельном участке, на котором осуществляется строительство и до момента ввода Объекта недвижимости в эксплуатацию, запрещается.

5.13. Стороны пришли к соглашению о том, что Участник не вправе предъявлять к Застройщику требования, связанные с выполнением каких-либо работ в отношении Объекта или отделки Объекта, Объекта недвижимости и работ по благоустройству территории, прилегающей к Объекту недвижимости, прямо не указанных в Проектной декларации и Договоре, а также не вправе предъявлять требования выполнить работы по внутренней отделке Объекта. В случае, если отделка Объекта предусмотрена Договором, изменение уровня отделки Застройщиком не производится.

5.14. С учетом положений ст. 488 ГК РФ Участник уведомлен и согласен, что в случае, если Объект будет передан Участнику по Акту приема-передачи до оплаты Участником цены Договора в полном объеме согласно разделу 2 Договора, то в отношении Объекта у Застройщика возникнет право залога (ипотека как обременение имущества). Залог подлежит регистрации одновременно с оформлением права собственности на Объект Участником.

6. Обязанности застройщика

6.1. Передать Объект Участнику по Акту приема-передачи по окончании строительства и получения Застройщиком Разрешения на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию.

6.2. Застройщик из целевых средств долевого строительства, направленных на создание Объекта недвижимости осуществляет в том числе, но не ограничиваясь, следующие виды затрат:

6.2.1. Строительство (создание) Объекта недвижимости и (или) иного объекта, в соответствии с проектной документацией или возмещение затрат на его строительство (создание):

— подготовка площадки для строительства (в том числе расходы по выносу инженерных сетей из пятна застройки, своду зеленых насаждений, расселению граждан, сносу сооружений и домов и т.п.);

— услуги по сопровождению строительства (в том числе авторский надзор, технический надзор, техническая инвентаризация, аренда лесов и складов, услуги по составлению документации по строительству, разработка проектной документации, необходимые экспертизы и анализы, топографические съемки, геодезические работы, инженерно-геологические изыскания, санитарно-микробиологические исследования, необходимые согласования и заключения, динамические испытания, консультационные и дизайнерские услуги, а также услуги по контролю качества со специализированными организациями; землеустроительные работы; мероприятия по обеспечению пожарной безопасности; инженерно-технические мероприятия гражданской обороны и пр.; арендная плата; затраты по выполнению инвестиционных условий перед муниципальными органами; строительство сопутствующих объектов, консультационные и юридические услуги, комиссионное вознаграждение, услуги гостиницы, услуги механизмов и т.п.);

— коммунальные платежи (в том числе водоснабжение, электроэнергия, теплоэнергия, услуги по размещению ТБО и т.п.);

— материалы, оборудование и их доставка (в том числе стоимость материалов и оборудования, транспортные услуги и провозная плата, услуги по доведению материалов и оборудования до возможности их использования, приобретение поддонов, аренда складов для хранения материалов и оборудования и т.п.);

— благоустройство территории (в том числе асфальтово-бетонные работы, услуги по строительству детских площадок, изготовление ключей, устройство фасадов и т.п.);

— строительные-монтажные работы (в том числе кровельные работы, устройство потолков, монтаж оборудования, внешних и внутренних инженерных сетей и систем, в том числе по монтажу слаботочных систем, домофонии и видеонаблюдения, пуско-наладочные работы, монтаж теплоснабжения

приточной установки, нарезка металла, монтажные работы, общестроительные работы, отделочные работы, установка дверных/оконных/балконных блоков, устройство лестницы, работы по объекту разные, санитарно-биологические исследования и т.п.);

- аренда строительной техники и оборудования;
- реклама-информация (в том числе информационные сообщения в средствах массовой информации, информационные щиты и т.п.);
- посреднические услуги для привлечения Участников долевого строительства;
- возврат средств по договорам займа, полученных и использованных Застройщиком для строительства (создания) Объект недвижимости.

6.2.2. Строительство (создание) нескольких Объектов недвижимости и (или) иных объектов, в состав которых входят Объекты, в соответствии с проектной документацией или возмещение затрат на их строительство (создание) при условии, что строительство (создание) указанных Домов и (или) иных объектов недвижимости осуществляется в границах элемента планировочной структуры квартала, микрорайона, предусмотренного утвержденной документацией по планировке территории;

6.2.3. Возмещение затрат на приобретение, в том числе оформление, права собственности или права аренды, права субаренды на земельные участки, на которых осуществляется строительство (создание) Объектов недвижимости и (или) иных объектов, на уплату арендной платы за такие земельные участки;

6.2.4. Возмещение затрат на подготовку проектной документации и выполнение инженерных изысканий для строительства (создания) Объекта недвижимости, а также на проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, государственной экологической экспертизы в случае, если требование об обязательном проведении таких экспертиз установлено федеральными законами;

6.2.5. Строительство, реконструкция в границах земельного участка, правообладателем которого является Застройщик, сетей инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения (технологического присоединения) Объекта недвижимости и (или) иных объектов, к таким сетям инженерно-технического обеспечения, в соответствии с проектной документацией, или возмещение затрат на строительство, реконструкцию таких сетей инженерно-технического обеспечения;

6.2.6. Внесение платы за подключение (технологическое присоединение) Объектов недвижимости и (или) иных объектов к сетям инженерно-технического обеспечения или возмещение затрат в связи с внесением указанной платы;

6.2.7. Возмещение затрат в связи с заключением в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности договора о развитии застроенной территории и исполнением обязательств по этому Договору (за исключением затрат на строительство и (или) реконструкцию объектов социальной инфраструктуры), если строительство (создание) Объектов недвижимости и (или) иных объектов осуществляется на земельных участках, предоставленных Застройщику на основании этого договора и находящихся в границах такой застроенной территории;

6.2.8. Возмещение затрат на подготовку документации по планировке территории и выполнение работ по обустройству застроенной территории посредством строительства объектов инженерно-технической инфраструктуры, если строительство (создание) Объектов недвижимости и (или) иных объектов осуществляется на земельном участке, предоставленном Застройщику для комплексного освоения в целях жилищного строительства, или земельных участках, образованных в границах земельного участка, предоставленного Застройщику для комплексного освоения в целях жилищного строительства;

6.2.9. Возмещение затрат на уплату процентов и погашение основной суммы долга по целевым кредитам на строительство (создание) Объектов недвижимости и (или) иных объектов, предусмотренные кредитным договором иные платежи, в том числе связанные с предоставлением кредита, и (или) уплату процентов и погашение основной суммы долга по целевым кредитам (за исключением неустойки (штрафа, пеней) за нарушение условий договора целевого кредита);

6.2.10. Возмещение затрат, связанных с:

6.2.10.1. Государственной регистрацией Договоров участия в долевом строительстве;

6.2.10.2. Оплатой услуг уполномоченного банка;

6.2.10.3. Оплатой труда при условии одновременной уплаты соответствующих налогов, страховых взносов в Пенсионный фонд Российской Федерации, Фонд социального страхования Российской Федерации, Федеральный фонд обязательного медицинского страхования в случае, если уплата таких

налогов и взносов предусмотрена соответствующими федеральными законами;

6.2.10.4. Денежными выплатами, связанными с предоставлением работникам гарантий и компенсаций, предусмотренных Трудовым кодексом Российской Федерации;

6.2.10.5. Оплатой расходов, связанных с содержанием жилых и (или) нежилых помещений, машино-мест, в том числе плата за коммунальные услуги, в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, для строительства которых привлекались средства участников долевого строительства, со дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию таких объектов недвижимости, если право собственности на указанные помещения не зарегистрировано;

6.2.10.6. Оплатой расходов, связанных с осуществлением государственного кадастрового учета многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, для строительства которых привлекались денежные средства участников долевого строительства;

6.2.11. Все прочие затраты, непосредственно связанные со строительством и вводом в эксплуатацию Дома, в том числе, но не ограничиваясь:

6.2.11.1. Затраты, связанные с устранением недостатков в Объектах долевого строительства;

6.2.11.2. Оплатой иных расходов, в том числе расходов на рекламу, коммунальные услуги, услуги связи;

6.2.11.3. Затрат, связанных с арендой нежилого помещения в целях обеспечения деятельности застройщика, включая размещение органов управления и работников застройщика, а также их рабочих мест и оргтехники;

6.2.11.4. Иные затраты Застройщика с целевым назначением, предусмотренным ст. 18 Федерального закона.

В случае превышения у Застройщика сумм целевого финансирования, полученных от Участника долевого строительства, над суммами фактически произведенных расходов, экономия (разница) переходит в собственность (распоряжение) Застройщика.

6.3. Обеспечить свободный доступ к информации в соответствии со ст.3.1 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», в порядке и сроки, предусмотренные действующим законодательством РФ.

7. Обязанности участника долевого строительства

7.1. Уплатить Цену Договора в сроки и в порядке, установленном Договором.

7.2. Принять Объект по Акту приема-передачи в порядке, установленном настоящим Договором.

7.3. С момента передачи Объекта Участнику по Акту приема-передачи, Участник обязан нести расходы по содержанию Объекта, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в Объекте недвижимости, в котором располагается Объект, соразмерно доле в праве общей собственности на это имущество.

7.4. Передать Договор с комплектом необходимых документов совместно с представителем Застройщика на государственную регистрацию в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним по месту нахождения Объекта недвижимости, и представить Застройщику оригинал расписки в получении документов на государственную регистрацию настоящего Договора, выданной указанным территориальным органом регистрации прав в течение 1 (одного) календарного дня с даты подписания Договора.

7.5. Не использовать принадлежащие или используемые наименования Застройщика, жилого комплекса, объекты исключительных прав (товарные знаки, знаки обслуживания, обозначения, используемые в качестве товарного знака, но не имеющие правовой охраны и т.д.) в деятельности Участника, связанной с предметом Договора.

7.6. Участник не вправе осуществлять перепланировку/переустройство в Объекте до оформления права собственности Участника на Объект, а также не осуществлять строительные и отделочные работы внутри Объекта и Объекта недвижимости в целом, в т.ч. не устанавливать внешние блоки кондиционеров, а также другие дополнительные конструкции на фасаде Объекта недвижимости, в местах отличных от мест, предусмотренных проектной документацией. После оформления права собственности Участника на Объект, производить указанные действия в установленном порядке, с согласованием с проектной организацией, эксплуатирующей организацией и уполномоченными органами государственной власти и местного самоуправления. В противном случае, гарантийные обязательства

прекращаются, и Участник самостоятельно несет ответственность за негативные последствия, связанные с этим.

7.7. Оплатить штрафные санкции, предусмотренные положениями настоящего Договора в срок, указанный Застройщиком.

8. Ответственность сторон

8.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

8.2. В случае нарушения Участником норм п. 7.6. настоящего Договора, он уплачивает Застройщику штраф – 3 (три) процента от Цены Договора, кроме того, Участник несет все затраты по приведению Объекта в прежний вид, а также возмещает в полном объеме убытки, возникшие по этой причине у Застройщика. В любом случае затраты по производству таких работ несет Участник.

8.3. Участник вправе отказаться от выполнения принятых на себя обязательств в соответствии с настоящим Договором в любое время, при условии оплаты Застройщику фактически понесенным им расходов, связанных с исполнением обязательств по настоящему Договору.

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

8.5. В случае нарушения установленного Договором срока внесения платежа участник долевого строительства уплачивает застройщику неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки

8.6. В случае уклонения Участника от принятия Объекта, Участник обязан уплатить Застройщику неустойку (пени) в размере 0,5 % (ноль целых пять десятых процента) от Цены Договора за каждый день просрочки принятия Объекта, а кроме того Участник обязан возместить затраты Застройщика на содержание общего имущества Объекта недвижимости и Объекта, пропорционально доле Участника, за период с момента, указанного в уведомлении о завершении строительства Объекта недвижимости до момента подписания Акта приема-передачи, либо составления Застройщиком одностороннего акта о передаче Объекта.

8.7. В случае выявления недостатков Объекта, Стороны составляют Акт и указывают в нем срок устранения выявленных недостатков, не превышающий 60 (шестьдесят) дней.

9. Обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор)

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

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

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

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

9.5. Если форс-мажорные обстоятельства будут продолжаться более 3 (трех) месяцев подряд, то Стороны встретятся, чтобы обсудить меры, которые им следует принять по ликвидации последствий.

10. Расторжение и изменение договора

10.1. Односторонний отказ Сторон от исполнения настоящего Договора возможен только в случае и в порядке, предусмотренном ФЗ № 214-ФЗ. В данном случае, настоящий Договор считается расторгнутым со дня направления другой Стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения настоящего Договора.

10.2. Расторжение или изменение настоящего Договора должно быть оформлено Сторонами в

письменном виде, путем подписания ими Соглашения о расторжении Договора или Дополнительного соглашения, за исключением случаев, указанных в п. 10.1. Договора.

10.3. В случае расторжения настоящего Договора по инициативе Участника, за исключением случая, указанного в п. 10.1. Договора, Участник выплачивает Застройщику неустойку в размере 3% (три процента) от Цены Договора, указанной в разделе 2 Договора, а также иные сопутствующие расходы, подлежащие оплате Застройщиком в случае расторжения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным настоящим пунктом.

10.4. Застройщик вправе, в соответствии со ст. 5, ст. 9 ФЗ № 214-ФЗ, за нарушение Участником срока внесения платежа, установленного Договором, более чем на два месяца, в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора.

10.5. В соответствии со ст. 9 ФЗ № 214-ФЗ Застройщик вправе расторгнуть настоящий Договор не ранее чем через 30 (тридцать) календарных дней после направления в письменной форме Участнику предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате цены Договора и о последствиях неисполнения такого требования.

При неисполнении Участником такого требования в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента направления предупреждения Участнику и при наличии у Застройщика сведений о получении Участником предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате цены настоящего Договора и о последствиях неисполнения такого требования, либо при возврате заказного письма оператором почтовой связи с сообщением об отказе Участника от его получения или в связи с отсутствием Участника по указанному в Договоре почтовому адресу, Застройщик имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора.

10.6. В случае одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора по основаниям, предусмотренными ФЗ № 214-ФЗ, Договор считается расторгнутым со дня направления Участнику уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора.

10.7. При одностороннем отказе Застройщика от исполнения Договора, после ввода объекта недвижимости в эксплуатацию, Застройщик обязан возвратить денежные средства, уплаченные Участником в счет цены Договора, в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня расторжения Договора в порядке, предусмотренном ФЗ № 214-ФЗ.

10.8. Стороны соглашаются, что, если в соответствии с ФЗ № 214-ФЗ Застройщик обязан зачислить денежные средства и (или) проценты за пользование денежными средствами в депозит нотариуса по месту нахождения Застройщика, все расходы по оплате услуг нотариуса несет Участник. Расходы по оплате услуг нотариуса будут автоматически вычтены Застройщиком из подлежащих возврату Участнику сумм и перечислены нотариусу. Участник получит денежные средства в сумме за вычетом соответствующих расходов.

11. Сообщения и уведомления

11.1. Заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми закон или Договор связывают наступление гражданско-правовых последствий для другой стороны, должны направляться только одним из следующих способов: с нарочным (курьерской доставкой), факт получения документа при таком способе направления сообщений и уведомлений должен подтверждаться распиской стороны в его получении. Расписка должна содержать наименование документа и дату его получения, Ф.И.О., должность и подпись лица, получившего данный документ, либо заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении, либо ценным письмом с описью вложения.

11.2. Юридически значимые сообщения направляются исключительно предусмотренными Договором способами. Направление сообщения иным способом не может считаться надлежащим.

11.3. Уведомление о завершении строительства Объекта недвижимости и о готовности Объекта к передаче направляется Застройщиком Участнику не менее чем за 1 (Один) месяц до наступления установленного срока передачи по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по почтовому адресу, указанному Участником в договоре, или вручается Участнику лично под расписку.

11.4. Участник обязан письменно информировать Застройщика об изменении своего места нахождения, банковских реквизитов, а также обо всех других произошедших изменениях, имеющих

существенное значение для полного и своевременного исполнения обязательств по Договору.

11.5. В случае возникновения изменений в данных Участника и/или смены указанного в Договоре почтового адреса, Участник обязуется в течение 10 (Десяти) рабочих дней письменно известить Застройщика об этих изменениях. В случае неисполнения Участником своих обязательств, предусмотренных настоящим пунктом, Участник принимает на себя все риски, связанные с любыми последствиями, которые могут возникнуть в результате неисполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

11.6. Стороны будут направлять уведомления друг другу по согласованным адресам. Участник направляет уведомления Застройщику по адресу, указанному в реквизитах сторон.

11.7. Стороны соглашаются, что уведомления Застройщика, за исключением уведомлений, указанных в п. 11.3. Договора, производятся Застройщиком путем их публикации в средствах массовой информации и (или) размещения в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования, в том числе на сайте Застройщика по адресу: www.su5-kamensk.ru.

12. Заключительные положения

12.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров на основании действующего законодательства РФ, с обязательным соблюдением досудебного претензионного порядка. Срок рассмотрения письменных претензий – в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента ее отправления.

12.2. При невозможности урегулирования спорных вопросов в процессе переговоров, споры разрешаются в судебном порядке, установленном действующим законодательством РФ.

12.3. Участник, как субъект персональных данных, дает согласие на совершение Застройщиком, в качестве оператора персональных данных, любых действий (операций) или совокупности действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных, а также передачу (предоставление) персональных данных органу регистрации прав, и при необходимости иным государственным органам и органам местного самоуправления. Персональные данные, подлежащие обработке - ФИО, адрес, данные паспорта, номер телефона, адрес электронный почты, принадлежащие Участнику.

12.4. Уступка прав и обязанностей согласно условиям настоящего Договора Участником, возможна только при условии получения письменного согласия (разрешения) Застройщика, а также полного соблюдения положений п. 5.12 настоящего Договора.

12.5. В случае уступки Участником своих прав и обязанностей по настоящему Договору иному лицу, согласие на обработку персональных данных, указанное в пункте 12.3. Договора, считается выданным новым Участником.

12.6. Участник дает согласие на передачу Застройщиком своих персональных данных Управляющей организации, осуществляющей управление Объектом недвижимости, и третьим лицам, имеющим договорные отношения с Застройщиком, ввиду исполнения Застройщиком своих обязанностей по Договору, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

12.7. Настоящее Соглашение на обработку персональных данных вступает в силу с даты подписания настоящего Договора и прекращает свое действие не ранее чем по истечении 5 (Пяти) лет с даты передачи Объекта Участнику. В случае уступки прав по настоящему Договору, расторжения, отказа от исполнения настоящего Договора согласие прекращает свое действие не ранее чем по истечении 5 (Пяти) лет с момента наступления указанных обстоятельств и завершения, при необходимости, соответствующей процедуры государственной регистрации.

При этом Участник выражает свое согласие на получение от Застройщика и/или привлеченных им лиц информации, как в период действия настоящего Договора, так и по истечении его действия, об акциях, скидках, стимулирующих мероприятиях, новых услугах и предложениях путем информирования Участника через смс-сообщения, электронную почту, телефонную связь и почтовые сообщения, а также на опросы и анкетирование Участника.

12.8. Участник подтверждает, что все условия настоящего Договора и приложений к Договору им внимательно прочитаны перед подписанием и понятны, являются приемлемыми, исполнимыми и соответствуют его интересам.

12.9. Участник 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.

12.10. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

12.11. Настоящий Договор, дополнительные соглашения к Договору, подлежат государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и считаются заключенными с момента регистрации.

12.12. Настоящий Договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых один экземпляр хранится у Застройщика, один экземпляр хранится у Участника.

13. Приложение к договору

13.1. К настоящему Договору прилагается и является его неотъемлемой частью Приложение №1 – поэтажный план здания, план объекта долевого строительства.

14. Адреса, реквизиты и подписи сторон

Застройщик:

Участник долевого строительства:

Общество с ограниченной ответственностью

«Специализированный застройщик

«Строительное управление № 5 Каменск»

Юридический адрес: 347800, Россия, Ростовская область, город Каменск-Шахтинский, ул. Заводская, 51

ИНН 6147039135, КПП 614701001

ОГРН 1166196051922

Р/сч 40702810952090011898 Юго-Западный банк ПАО

Сбербанк г.Ростов-на-Дону

к/сч 30101810600000000602

БИК 046015602

Конт. тел.: (86365) 201-68

Директор

ООО «СЗ «СУ-5 Каменск»

_____/Лобова О.П./

_____/_____

План ____ этажа
«Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями по адресу: Ростовская область, г. Каменск-Шахтинский, ул. Щаденко, 40»

Количество этажей (шт.) – 16;

Общая площадь Дома – 10709,0 кв.м.;

Материал наружных стен и каркаса объекта - монолитный железобетонный каркас со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические каменные блоки и др.);

Материал перекрытий – монолитные железобетонные;

Класс энергоэффективности – В (Высокий);

Сейсмостойкость - 6 баллов.

План объекта долевого строительства
Квартира усл. № _____, этаж _____, подъезд № _____

Назначение	Жилое
Подъезд	
Этаж	
Проектная общая площадь (м ²)	
Проектная жилая площадь (м ²)	
Количество комнат	
Проектная площадь лоджии 1 (балкона) /проектная общая приведенная площадь лоджии (балкона) (м ²)	
Проектная общая приведенная площадь (м ²)	

Подписи сторон:

Застройщик:
ООО «СЗ «СУ-5 Каменск»

Участник долевого строительства:

Директор

_____ /Лобова О.П./

_____ /_____ /