**ДОГОВОР №** **ТЦ-2-**

**участия в долевом строительстве**

Город Ижевск «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024г.

 **ООО Спецзастройщик «Железно»,** в лице **Костяк Яны Павловны,** действующей на основании Доверенности 43 АА 1761164 от 22.06.2023 г, именуемое в дальнейшем **«Застройщик»,** с одной стороны, и

**Гр.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем **«Участник долевого строительства»** (далее по тексту – **«Долевщик»**), с другой стороны, именуемые в дальнейшем вместе «Стороны», заключили настоящий Договор (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

**I. Предмет договора.**

1.1. Застройщик обязуется своими силами и (или) с привлечением других лиц в предусмотренный договором срок построить (создать) объект капитального строительства согласно проектной документации: «**Торговый центр в Завьяловском районе Удмуртской Республики (2 этап строительства)», общей площадью 839,90 кв.м, количество этажей: 3** (далее по тексту - Здание), **расположенный по адресу: Удмуртская Республика, Муниципальное образование «Муниципальный округ Завьяловский район Удмуртской Республики», территория Первомайская, на земельном участке с кадастровым номером 18:08:023002:2566,** Разрешение на строительство **№** **18-08-26-2023** от **26.07.2023 г.** и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию, передать **в собственность** Долевщику Объект долевого строительства, определенный в п. 2.1 настоящего Договора.Долевщик со своей стороны обязуется уплатить обусловленную настоящим Договором Цену и принять Объект долевого строительства **в собственность**.

1.2. Проектная декларация размещена в Единой информационной системе жилищного строительства на сайте **https://наш.дом.рф/.**

1.3. До подписания настоящего Договора Долевщик ознакомился с документацией, относящейся к строящемуся Зданию (проектной декларацией, планом создаваемого объекта, разрешением на строительство, правоустанавливающими документами на земельный участок). Долевщику понятно содержание данных документов.

**II. Объект долевого строительства.**

2.1. Объектом долевого строительства, подлежащим передаче Долевщику, является **нежилое помещение – офис** (далее по тексту – Объект долевого строительства):

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Этаж** | **№ помещения** |  **Площадь общая,****кв.м** | **Общая стоимость** **помещения, руб.** |
|  |  |  |  |

2.2. Номер Объекта долевого строительства является условным и уточняется после получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию Здания и постановки его на кадастровый учет.

2.3. Объект долевого строительства передается Долевщику Застройщиком в состоянии, отвечающем требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, включенным в перечень национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30.12.2009 №384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", с отделкой помещений, определенной в Приложении № 2 к настоящему Договору. Если в указанном Приложении какой-либо вид работ или оборудования не поименован, он выполнению (установке) не подлежит.

**III. Срок строительства и порядок передачи Объекта долевого строительства.**

3.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию **Здания** - **IV квартал 2025 года**. Допускается досрочное исполнение Застройщиком своих обязательств.

3.2. При невозможности получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию в указанный срок Застройщик не позднее, чем за два месяца до окончания указанного в договоре срока обязан направить Долевщику соответствующую информацию и предложение об изменении Договора. Данная информация высылается по почте заказным письмом с уведомлением о вручении по указанному в настоящем Договоре адресу Долевщика или вручается Долевщику лично под расписку.

3.3. При наличии у Застройщика сведений о получении Долевщиком информации и предложения об изменении Договора либо при возврате заказного письма оператором почтовой связи с сообщением об отказе Долевщика от его получения или в связи с отсутствием Долевщиком по указанному им адресу, если по истечении 20 календарных дней с момента наступления вышеуказанных событий от Долевщика не получен письменный ответ, Долевщик считается надлежащим образом, уведомленным. В случае необоснованного отказа от изменений условий Договора и в случае неполучения письменного ответа при надлежащем уведомлении Долевщика, Застройщик вправе обратиться в суд с требованием об изменении Договора или расторжения Договора в связи с существенным изменением обстоятельств.

3.4. По завершении строительства и проведения кадастровых работ Застройщик направляет по почте заказным письмом сообщение о завершении строительства Здания и необходимости Долевщику принять Объект долевого строительства в указанный Застройщиком срок.

3.5. Долевщик, получивший сообщение Застройщика о завершении строительства Здания и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, обязан произвести окончательные платежи по настоящему Договору и приступить к принятию Объекта долевого строительства в срок не позднее 7 (семи) рабочих дней с момента получения сообщения, указанного в п. 3.4 настоящего Договора.

3.6. Застройщик обеспечивает возможность осуществления осмотра и приемки Объекта долевого строительства в соответствии с режимом работы Застройщика в согласованное с Долевщиком время.

3.7. Долевщик имеет право отказаться от приемки Объекта долевого строительства и подписания акта приема-передачи только в случае, если в результате осмотра Объекта долевого строительства сторонами был составлен Акт осмотра технического состояния и Акт выявленных недостатков/отступлений с перечнем несоответствий передаваемого Объекта долевого строительства условиям настоящего Договора, проектной документации.

После устранения несоответствий (недостатков) Объекта долевого строительства Долевщик обязан принять Объект долевого строительства по акту приема-передачи в течение 2 (двух) дней после уведомления Застройщика об устранении несоответствий (недостатков) или подписания акта об устранении недостатков.

3.8. Застройщик по истечении 2 (двух) месяцев со дня, предусмотренного настоящим Договором для передачи Объекта долевого строительства Долевщику, вправе составить односторонний акт приема-передачи Объекта долевого строительства в двух экземплярах в следующих случаях:

- при уклонении Долевщика от принятия Объекта долевого строительства;

- при немотивированном отказе Долевщика от подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства;

- при неявке надлежащим образом Долевщика уведомленного о проведении сдачи-приемки Объекта долевого строительства;

- если оператором почтовой связи заказное письмо возвращено Застройщику с сообщением об отказе Долевщика от его получения или в связи с отсутствием Долевщика по указанному им адресу.

3.9. Неисполнение Долевщиком требования о принятии Объекта долевого строительства и наличие у Застройщика сведений о получении Долевщиком уведомления о готовности Застройщика передать Объект долевого строительства либо при возврате заказного письма оператором почтовой связи с сообщением об отказе Долевщиком от его получения или в связи с отсутствием Долевщика по указанному им почтовому адресу, в зависимости от того, что наступит раньше, свидетельствует об исполнении Застройщиком обязанности по уведомлению Долевщика о готовности передать Объект долевого строительства.

3.10. При неявке Долевщика для приемки Объекта долевого строительства в срок, установленный настоящим Договором, при отказе и (или) уклонении Долевщика от приемки Объекта долевого строительства, а также при несовершении Долевщиком необходимых действий, Застройщик вправе оформить односторонний акт приема-передачи Объекта долевого строительства (в том числе в случае досрочной передачи Объекта долевого строительства). При этом с момента оформления указанного одностороннего акта приема-передачи Объекта долевого строительства на Долевщика переходит риск случайной гибели и (или) повреждения Объекта долевого строительства, бремя содержания Объекта долевого строительства, в том числе возлагаются расходы по эксплуатации и управлению Объектом долевого строительства, оплате коммунальных услуг.

**IV. Цена договора, сроки и порядок внесения платежей.**

4.1. Стоимость Объекта долевого строительства (цена Договора) составляет**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,00 (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей**, НДС нет.

4.2. Долевщик обязуется внести денежные средства на специальный счет эскроу до ввода в эксплуатацию Здания, открываемый в банке (эскроу-агенте) по договору счета эскроу, заключаемому для учета и блокирования денежных средств, полученных банком от являющегося владельцем счета Долевщика (депонента) в счет оплаты цены настоящего Договора, в целях их перечисления Застройщику (бенефициару), на следующих условиях:

- Эскроу-агент: **Акционерное общество «Альфа-Банк»**, адрес: 107078, Москва, ул. Каланчевская, 27, адрес электронной почты Банка - perm@alfabank.ru, телефон 8 (342) 220-68-68.

- Депонент: **ФИО**

- Бенефициар: **ООО Спецзастройщик «Железно»**

- Депонируемая сумма: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,00 (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубль**

- Срок перечисления Депонентом депонируемой суммы: в течение **5 (пяти) банковских дней** с момента регистрации настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Удмуртской Республике.

- Срок депонирования депонируемой суммы: **30 июня 2026 года**.

4.2.1. Основание перечисления Бенефициару депонируемой суммы:

- разрешение на ввод в эксплуатацию Дома;

- сведения Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающие государственную регистрацию права собственности в отношении одного Объекта долевого строительства, входящего в состав Здания.

4.2.2. Основания прекращения депонирования денежных средств:

- истечение срока депонирования депонируемой суммы;

- перечисление денежных средств Бенефициару;

- расторжение настоящего Договора по соглашению сторон;

- односторонний отказ одной из сторон от исполнения настоящего Договора;

- возникновение иных оснований, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

4.3. Цена Договора может быть изменена Застройщиком после заключения настоящего Договора, если Долевщик нарушил условия, установленные п. 4.2 настоящего Договора.

В этом случае цена Договора будет определяться исходя из расчета базовой стоимости 1 кв.м Объекта долевого строительства, определенной Застройщиком на момент предъявления соответствующего требования Долевщик.

4.4. Общая проектная площадь Объекта долевого строительства уточняется после проведения кадастровых работ.

В случае увеличения или уменьшения общей проектной площади более чем на 0,5 кв.м Стороны производят окончательный взаиморасчет. Возврат за переплаченные кв.м или доплата за неоплаченные кв.м производится по цене за кв.м, действующей на момент заключения настоящего Договора.

**V. Права и обязанности сторон.**

5.1. Застройщик обязуется:

5.1.1. Осуществлять функции Застройщика по строительству Здания.

5.1.2. Обеспечивать выполнение всего комплекса работ, вплоть до ввода Здания в эксплуатацию, согласно проекту и технических условий и с учетом п. 2.3. настоящего Договора.

5.1.3. Обеспечить передачу Объекта долевого строительства Долевщику не позднее **30 июня 2026 года**.

5.1.4. Устранить замечания Долевщика по качеству выполненных работ, если они не будут соответствовать проектной документации и требованиям СНиП, СП и другой нормативно-технической документации.

5.1.5. В момент подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта долевого строительства передать Долевщику инструкцию по эксплуатации Объекта долевого строительства, содержащую необходимую и достоверную информацию о правилах и об условиях эффективного и безопасного его использования, сроке службы и входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов.

5.2. Застройщик гарантирует, что:

- Объект долевого строительства относится к доле Долевщика;

- права на вышеназванную долю на дату подписания настоящего Договора не заложены, в споре и под арестом или запрещением не состоят, свободны от прав третьих лиц.

5.3. Застройщик вправе:

5.3.1. Совершать необходимые действия для выполнения обязательств по настоящему Договору, в том числе привлекать третьих лиц для выполнения строительно-монтажных и иных работ, заключать сделки и договоры, в том числе, связанные с привлечением денежных средств для создания Объекта долевого строительства.

5.3.2. Оставляет за собой право изменить отделку фасада Здания, мест общего пользования. В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации вносить изменения в проектную документацию, включая архитектурные, структурные изменения, а также производить замену строительных и отделочных материалов и оборудования (в том числе изменять оттенок выбранных материалов, цветовую гамму, фактуру, текстуру, размеры, производителя, страну производства), указанных в проектной документации и в настоящем Договоре, при соблюдении условия, что характеристики Объекта долевого строительства по его завершении будут соответствовать условиям настоящего Договора, требованиям проектной документации и действующим нормативам.

5.4. Долевщик обязуется:

5.4.1. Долевщик принимает долевое участие в финансировании строительства Объекта долевого строительства и обязуется произвести оплату в размере и порядке, предусмотренных настоящим Договором.

5.4.2. Долевщик с момента подписания акта приема-передачи самостоятельно несет расходы по содержанию Объекта долевого строительства, в том числе по обеспечению объекта энергоресурсами, а также расходы по коммунальному и эксплуатационному обслуживанию Здания в соответствии с действующим законодательством.

5.4.3. Сообщать в письменном виде Застройщику обо всех изменениях почтовых реквизитов, номеров телефонов, паспортных данных в десятидневный срок. В случае не уведомления вся корреспонденция направляется по адресу, указанному в настоящем Договоре, и считается принятой Долевщиком надлежащим образом. Все негативные последствия не уведомления Застройщика об изменении адреса несет Долевщик.

5.4.4. Уступка Долевщиком прав требования по настоящему Договору третьим лицам допускается только после уплаты им цены Договора или одновременно с переводом долга путем подписания трехстороннего Договора уступки между Застройщиком, Долевщиком и Новым участником долевого строительства.

5.4.5. Самостоятельно нести расходы по государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства.

5.4.6. Долевщик обязуется соблюдать нормативно-правовые акты органов местного самоуправления, устанавливающих требования по содержанию зданий, сооружений и земельных участков, на которых они расположены, к внешнему виду фасадов и ограждений соответствующих зданий и сооружений, перечень работ по благоустройству и периодичность их выполнения.

5.4.7. Долевщик обязуется согласовывать размещение информационных, рекламных конструкций, внешний вид фасадов и ограждений, перечень работ по благоустройству и периодичность их выполнения с управляющей компанией, обслуживающей многоквартирный жилой дом, в котором расположен Объект долевого строительства.

5.4.8. По требованию управляющей компании, осуществляющей управление домом, обеспечивать беспрепятственный доступ к инженерным коммуникациям (общедомовым) для устранения последствий аварии либо для проведения необходимого ремонта.

**VI. Срок действия Договора. Досрочное расторжение.**

6.1. Настоящий договор подписывается Сторонами в **двух экземплярах**, имеющих одинаковую юридическую силу, подлежит государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и считается заключенным с момента такой регистрации.

6.2. Действие настоящего Договора прекращается с момента выполнения Сторонами своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором, и полного расчета между Сторонами.

6.3. Все изменения и дополнения настоящего договора действительны лишь в том случае, если они имеют письменную форму, подписаны Сторонами и зарегистрированы в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним в виде дополнительного соглашения к Договору или иного документа.

6.4. Настоящий Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке по инициативе Застройщика в случае неисполнения Долевщиком обязанностей, предусмотренных в п. 4.2 Договора, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством РФ.

6.5. О расторжении Договора Застройщик уведомляет Долевщика в порядке и сроки, установленные Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.

6.6. В случае расторжения Долевщиком настоящего Договора по основаниям, предусмотренным частями 1 и 1.1 статьи 9 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г., денежные средства со счета эскроу на основании полученных в Акционерное общество «Альфа-Банк» сведений о погашении записи о государственной регистрации настоящего Договора, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, подлежат возврату Долевщику, либо перечисляются на его залоговый счет, права по которому переданы в залог Банку или иной кредитной организации, предоставившим денежные средства Долевщику для оплаты цены настоящего Договора, если такое условие предусмотрено Кредитным договором.

**VII. Порядок разрешения споров.**

7.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

7.2. Споры и разногласия Сторон разрешаются в судебном порядке.

**VIII. Ответственность сторон.**

8.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязанностей Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством РФ.

8.2. В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи Долевщику Объекта долевого строительства Застройщик уплачивает неустойку (пени) в соответствии с частью 2 статьи 6 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.

8.3. При нарушении Долевщиком сроков внесения денежных средств, предусмотренных настоящим Договором, он уплачивает Застройщику неустойку в размере 1/300 ставки рефинансирования от суммы просроченных к внесению денежных средств за каждый день просрочки.

8.4. При невозможности своевременной оплаты Стороны имеют право договориться об изменении внесения платежей.

**IX. Форс – мажор.**

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение принятых на себя по настоящему договору обязательств, если такое неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, а именно: стихийных бедствий, эпидемий, взрывов, пожаров и иных чрезвычайных обстоятельств, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора. При этом срок исполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства. О наступлении таких обстоятельств, сторона обязана письменно уведомить другую сторону.

**X. Дополнительные условия и заключительные положения.**

10.1. Право собственности на Объект долевого строительства у Долевщика возникает на основании Акта приема-передачи с момента государственной регистрации указанного права в установленном действующим законодательством порядке и только после окончательного расчета. При этом, одновременно с правом собственности на Объект долевого строительства Долевщик приобретает долю в праве общей собственности на общее имущество в Здании, которая пропорциональна размеру общей площади приобретаемого Долевщиком Объекта долевого строительства. Все расходы, связанные с регистрацией права собственности на Объект долевого строительства, несет в полном объеме Долевщик.

10.2. Гарантийный срок для объекта долевого строительства **составляет 5 (Пять) лет**. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи объекта долевого строительства Долевщику.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Долевщику объекта долевого строительства, **составляет 3 (Три) года**. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, обнаруженные в течение гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого Объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу эксплуатации Объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий либо вследствие ненадлежащего их ремонта, проведенного самим Долевщиком или привлеченными им третьими лицами, а также если недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной Долевщику инструкцией по эксплуатации Объекта долевого строительства правил и условий эффективного и безопасного использования Объекта долевого строительства, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

10.3. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации. Все расходы по государственной регистрации Договора, договора уступки права требования на новых участников долевого строительства несет в полном объеме Долевщик и (или) новые участники долевого строительства.

10.4. Выполнение отделочных, электротехнических, сантехнических и иных работ в помещении производится Долевщиком за его счёт после подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства, если иное не установлено настоящим Договором.

10.5. Долевщик после оформления в собственность Объекта долевого строительства может производить конструктивные изменения строительной части и инженерных коммуникаций в помещении лишь с согласия проектной организации и уполномоченных органов.

10.6. Стороны договорились, что изменение проектной документации, не повлекшей изменения Объекта долевого строительства, не является существенным и не является основанием для одностороннего отказа от исполнения настоящего Договора Долевщиком.

10.7. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях договоров с третьими лицами, участвующими в строительстве Объекта долевого строительства, будет считаться конфиденциальной и не подлежащей разглашению. Иные условия конфиденциальности могут быть установлены по требованию любой из Сторон.

10.8. Подписывая настоящий Договор, Долевщик дает согласие Застройщику на осуществление следующих действий:

- на проведение Собственником/Застройщиком межевания (раздела, выдела, объединения, перераспределения) Земельного участка, указанного в настоящем договоре и на котором ведется строительство Здания, в соответствии с земельным, градостроительным законодательством Российской Федерации (в том числе работ по утверждению границ участка, по постановке его и образованных участков на кадастровый учет, изменению разрешенного использования, внесению изменений в договор аренды, перезаключению договора аренды и т.д.);

- на образование новых земельных участков, с предоставлением Собственнику/Застройщику права самостоятельного согласования (уточнения) местоположения границ и/или площадей вновь образованных земельных участков, и постановку на кадастровый учет (временный кадастровый учет) вновь сформированных земельных участков в порядке, установленных действующим законодательством Российской Федерации и последующим оформлением права собственности и (или) права аренды Застройщика на вновь сформированный земельный участок;

- на замену предмета залога после преобразования земельного участка с целью нахождения в залоге у Долевщика вновь образованного земельного участка или права аренды на земельный участок, на котором осуществляется строительство Здания;

- на прекращение залога на вновь образованных земельных участках, на которых не осуществляется строительство Здания;

- на передачу в залог банкам вновь образованных земельных участков, права аренды земельного участка (вновь образованных земельных участков), а также на передачу земельного участка/земельных участков в субаренду, на уступку права аренды;

- на установление на земельном участке сервитута в пользу других лиц;

- на приобретение в собственность либо в аренду земельного участка (образованных земельных участков), на отчуждение любым способом, установленным законом, земельного участка и (или) вновь образованных земельных участков третьим лицам за исключением земельного участка, на котором строится (расположен) Объект долевого строительства.

10.9. Подписывая настоящий Договор, Долевщик дает свое согласие Застройщику:

* на обработку своих персональных данных, указанных в настоящем Договоре;
* на обмен персональными данными, указанными в Договоре, с третьими лицами в целях исполнения сторонами обязательств по настоящему Договору;
* на любое информирование (в том числе на эл.адрес, на телефон с помощью sms и др.) на указанные контактные данные Долевщика в настоящем Договоре.

В связи с этим настоящий Договор является письменным согласием Долевщика на обработку персональных данных, на обмен персональными данными с третьими лицами в целях исполнения сторонами обязательств по настоящему Договору и информирование Застройщиком. Обработка и обмен персональными данными и информирование Долевщика могут осуществляться только в целях исполнения настоящего Договора.

10.10. Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью, Договор содержит следующие приложения:

- Приложение № 1- План этажа;

- Приложение № 2- Параметры (характеристики) Объекта долевого строительства.

**Адреса и подписи сторон.**

**Застройщик:**

**ООО Спецзастройщик «Железно»**

610002, Кировская обл., г. Киров, ул. Воровского, д. 37, офис 303

Телефон/факс (8332) 76-20-11

ОГРН 1114345004432, ИНН 4345298272/ КПП 434501001

р/с 40702810029190010772 в ФИЛИАЛ "НИЖЕГОРОДСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК"

кор/сч 30101810200000000824, БИК 042202824

 **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Я.П. Костяк/**

**Долевщик:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_: см. преамбулу договора**

**т. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

 **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**

**Приложение №1**

**к Договору участия в долевом строительстве**

**№ ТЦ-2-\_\_\_** от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**План Объекта долевого строительства № \_\_\_**

**на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ этаже:**

**Застройщик: Долевщик:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Я.П. Костяк/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**

**Приложение №2**

**к Договору участия в долевом строительстве**

**№ ТЦ-2-\_\_\_** от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Параметры (характеристики) Объекта долевого строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование** | **Параметры (характеристики)** |
| **1.** | **Каркас и наружные стены** | Монолитный каркас, со стенами из мелкоштучных каменных материалов. |
| **2.** | **Фасад** | Вентилируемый по подсистеме или по системе «мокрый» фасад, утеплитель негорючий на основе минеральной ваты. |
| **3.** | **Перекрытия** | Монолитная железобетонная плита. Высота потолков: по проекту |
| **4.** | **Окна и двери**  | Окна и двери - стеклопакеты 2х камерные, с использованием пластиковых или алюминиевых профилей (цвет в соответствии с проектом). Межкомнатные двери не устанавливаются. |
| **5.** | **Перегородки с/у** | Перегородки санузлов выполняются из алюминиевых профилей с обшивкой листами ГВЛ или из керамического кирпича.  |
| **6.** | **Внутренняя отделка** | **Базовая**. Помещения выполняются без чистовой отделки. Кирпичные стены ИЛИ стены из газосиликатных блоков без отделки и подготовки под отделку. Штукатурка, шпатлевка, покраска и оклейка обоями стен не выполняется. Потолок не зашпатлеван и не окрашен. Полы – бетонная подготовка. Откосы не отделываются, не оштукатуриваются, не утепляются. Подоконники не устанавливаются. |
| **7.** | **Коммуникации:** |
| **7.1** | **Водопровод и канализация** | Водопровод холодной и горячей воды, до Помещения, без разводки до сантехнических приборов. Сантехнические приборы (ванна, мойка, унитаз, раковина, смесители) не установлены. Для Помещения предусмотрены счетчики учета воды. Канализация без разводки до сантехнических приборов и без установки сантехнических приборов. |
| **7.2** | **Электромонтажные работы** | Электромонтажные работы выполняются до щитка, без разводки сетей и без установки конечных приборов (розеток, светильников, выключателей). Для помещения предусмотрена установка электросчетчика. |
| **7.3** | **Отопление** | Система отопления - с горизонтальной разводкой. В качестве отопительных приборов – панельные стальные радиаторы. Термоголовки на радиаторы не устанавливаются. |
| **7.4** | **Вентиляция** | Вентиляция общеобменная приточно-вытяжная с естественным побуждением (приток воздуха - неорганизованный через открывающиеся регулируемые створки окон или приточные вентиляционные клапана. Вытяжка – через вентиляционные каналы.  |
| **7.5** | **Линии связи (телевидение, интернет)** | Не выполняются кабельный ввод для слаботочных сетей (интернет, телевидение, телефонизация, домофон) |
| **8.** | **Класс энергоэффективности** | В |
| **9.** | **Категория сейсмостойкости** | 5 и менее баллов |

Другие работы в помещении, подлежащему передаче в собственность Долевщику, не предусмотренные настоящим приложением, Застройщиком не производятся, в своем помещении их осуществляет Долевщик собственными силами и за свой счет, после передачи помещения и оформления права собственности.

**Застройщик: Долевщик:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Я.П. Костяк/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**