ДОГОВОР № ДДУ/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

участия в долевом строительстве многоквартирного дома

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_

Общество с ограниченной ответственностью «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» (краткое наименование ООО «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»), ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, далее именуемое «Застройщик», в лице Генерального директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей на основании Устава, с одной стороны, и

Гражданин(ка) РФ, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, пол \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, место рождения – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 19\_\_ года рождения, зарегистрированный(ая) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. код подразделения \_\_\_\_\_-\_\_\_\_\_, СНИЛС \_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем **«Участник»**, с другой стороны,

совместно именуемые «**Стороны**», а по отдельности – «**Сторона**», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

Статья 1. Термины и толкования

В Договоре нижеперечисленные определения и выражения будут иметь следующие значения:

Застройщик:

Общество с ограниченной ответственностью «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_», имеющее на праве собственности земельный участок и привлекающее денежные средства участников долевого строительства для строительства на этом участке многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, за исключением объектов производственного назначения, на основании полученного разрешения на строительство.

Участник:

*Гражданин (ка) РФ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, передающий по настоящему Договору в качестве целевого финансирования денежные средства Застройщику, принимающему на себя обязательства по созданию многоквартирного дома, после исполнения которых, у Участника возникает право собственности на Объект долевого строительства и право общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме.*

Земельный участок:

*земельный участок, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, с кадастровым номером: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под комплексное многоэтажное жилищное строительство, имеющий адресные ориентиры: г.* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*, пос.* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*. Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от «\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_\_ года (бланк серии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*, о чем в Едином государственном реестре недвижимости «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_\_ года сделана запись регистрации № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.*

Договор:

настоящий документ, подписанный Сторонами, а также все приложения, изменения и дополнения, являющиеся его неотъемлемой частью.

**Единая информационная система жилищного строительства:**

система, функционирующая на основе программных, технических средств и информационных технологий, обеспечивающих сбор, обработку, хранение, предоставление, размещение и использование информации о жилищном строительстве, а также иной информации, связанной с жилищным строительством (далее – ЕИСЖС).

Объект недвижимости (многоквартирный дом):

|  |
| --- |
| *\_\_\_ -этажный \_\_\_ -секционный жилой дом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, строительство которого осуществляется по строительному адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (строительный адрес соответствует разрешению на строительство, указанному в Проектной декларации, размещенной в ЕИСЖС, а также на веб-сайте Застройщика:*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*), расположенный на Земельном участке, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв. м, с кадастровым номером: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.* |

**Объект долевого строительства (далее именуется «Квартира»):**

объект долевого строительства - жилое помещение (квартира), подлежащее передаче участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и входящее в состав указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строящихся (создаваемых) также с привлечением денежных средств участника долевого строительства.

**Общее имущество:**

*В соответствии со статьей 36 Жилищного кодекса РФ к общему имуществу многоквартирного дома относится:*

*1) помещения в Объекте недвижимости, не являющиеся частями Объектов долевого строительства (Квартир) и предназначенные для обслуживания более одного помещения в Объекте недвижимости, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в Объекте недвижимости оборудование (технические подвалы);*

*2) иные помещения в Объекте недвижимости, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в Объекте недвижимости, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;*

*3) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции Объекта недвижимости, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в Объекте недвижимости за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;*

*4) земельный участок, на котором расположен Объект недвижимости, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Объекта недвижимости и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен Объект недвижимости, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.*

**Нежилые помещения в Объекте недвижимости (многоквартирный дом):**

*Помещения, расположенные на первом этаже Объекта недвижимости, которые не являются жилыми, а также не являются общим имуществом собственников помещений в Объекте недвижимости и не относятся к помещениям, указанным в подпункте 2 пункта 1 статьи 36 Жилищного кодекса РФ. Данные помещения указаны в проектной декларации, размещённой в ЕИСЖС, а также на веб-сайте Застройщика:* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

**Переустройство Квартиры:**

проведение мероприятий (работ), связанных с изменением месторасположения или размеров квартиры, её состава и/или функционального назначения, а также её инженерного оборудования, с соблюдением требований Федерального и муниципального законодательства.

**Кадастровые работы:**

выполнение кадастровым инженером, имеющим действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера, работ в отношении Квартиры, в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности", в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления кадастрового учета сведения о Квартире, в том числе, в ходе которых определяется Общая площадь Квартиры.

Общая площадь Квартиры:

площадь в соответствии с ч. 5. ст. 15 "Жилищного кодекса Российской Федерации" от 29.12.2004 г. N 188-ФЗ в соответствии с данными технического плана здания (Объекта недвижимости), изготовленного кадастровым инженером, после ввода Объекта недвижимости в эксплуатацию, указываемая в Выписке из Единого государственного реестра недвижимости, удостоверяющей право собственности Участника на Квартиру.

**Проектная общая площадь Квартиры:**

площадь по проекту, в соответствии с ч. 5. ст. 15 "Жилищного кодекса Российской Федерации" от 29.12.2004 г. N 188-ФЗ, без учета обмеров, произведенных кадастровым инженером.

**Площадь помещений вспомогательного использования:**

к площади помещений вспомогательного использования, предназначенным для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, относится вся площадь Квартиры (кухни, коридора, ванны, санузла, встроенных шкафов, кладовых, а также площадь, занятая внутриквартирной лестницей, и иных) за исключением жилых комнат.

Площадь лоджий, веранд, балконов, террас:

площадь относящихся к Квартире лоджий, веранд, балконов, террас, умноженной на коэффициент 0,3 (для балконов и террас), 0,5 (для лоджий) или 1,0 (для веранд).

**Проектная общая приведенная площадь Квартиры:**

площадь по проекту, рассчитанная в соответствии с Приказом Минстроя России от 25 ноября 2016 г. N 854/пр, состоящая из суммы Проектной общей площади Квартиры и площади лоджии, веранды, балкона, террасы с понижающими коэффициентами, установленными федеральным органом исполнительной власти, без учета обмеров, произведенных кадастровым инженером.

**Проектная общая приведенная площадь** **Квартиры** соответствует термину «Общая площадь» Квартиры, содержащемуся в Проектной декларации Застройщика.

Фактическая площадь Квартиры:

площадь, рассчитанная в соответствии с Приказом Минстроя России от 25 ноября 2016 г. N 854/пр, состоящая из суммы Общей площади Квартиры и площади лоджии, веранды, балкона, террасы с понижающими коэффициентами, установленными федеральным органом исполнительной власти в соответствии с данными технического плана здания (Объекта недвижимости), изготовленного кадастровым инженером.

Проектная документация:

графические и текстовые материалы на бумажном и/или электронном носителе, определяющие объем и содержание работ, объемно-планировочные, конструктивные и технические решения для строительства Объекта недвижимости (Проект и/или Рабочий проект), а также предназначенные для производства работ на Объекте недвижимости (Проектная документация), соответствующие требованиям СНиП, ГОСТ, согласованные и утвержденные в установленном порядке.

Разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости:

документ, который удостоверяет выполнение строительства объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации, выданный в порядке, предусмотренном ст. 55 Градостроительного кодекса РФ и другими нормами законодательства РФ.

Гарантийный срок:

- период, продолжительностью 5 лет, начинающийся со дня передачи Квартиры Участнику, в течение которого осуществляется гарантийный ремонт Квартиры.

- период, продолжительностью 3 года, начинающийся со дня подписания первого Акта приема-передачи Квартиры или одностороннего передаточного акта на Квартиру, в течение которого осуществляется гарантийный ремонт технологического и инженерного оборудования, входящего в состав передаваемой Участнику Квартиры.

Технологическое и инженерное оборудование:

Любые элементы инженерных систем здания, расположенные в пределах Объекта долевого строительства, необходимые для его нормального использования по назначению, в том числе - системы вентиляции, теплоснабжения, водоснабжения, электроснабжения, канализации, лифтовое оборудование.

Управляющая организация:

юридическое лицо, которое производит техническую эксплуатацию, обеспечивает охрану, оказывает коммунальные услуги в отношении Объекта недвижимости.

**Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства:**

Публично-правовая компания "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства" созданная в целях защиты прав и законных интересов граждан - участников долевого строительства, средства которых привлекаются для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) жилых домов блокированной застройки, состоящих из трех и более блоков, по договорам участия в долевом строительстве, предусматривающим передачу жилых помещений, в соответствии с законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) жилых домов блокированной застройки, состоящих из трех и более блоков.

В Договоре определения, употребляемые в единственном числе, могут также употребляться и во множественном числе, где это требуется по смыслу текста Договора.

В Договоре, если контекст не предполагает иного, заголовки статей Договора и Приложений к нему служат только для удобства и не касаются толкования их содержания.

Статья 2. Правовые основания Договора

2.1. Основанием для заключения настоящего Договора являются:

2.1.1. Разрешение на строительство объекта капитального строительства \_\_\_\_ -этажного \_\_\_ -секционного жилого дома \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, за № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданное «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_\_ года Комитетом государственного строительного надзора города \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

2.1.2. Свидетельство о государственной регистрации права (бланк серии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) на земельный участок с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, о чем в Едином государственном реестре недвижимости «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_\_ года сделана запись регистрации №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

* + 1. Проектная декларация, размещенная в соответствии с действующим законодательством, в ЕИСЖС, а также на веб-сайте Застройщика \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, и содержащая информацию, соответствующую требованиям действующего законодательства Российской Федерации.

1. Стороны при исполнении настоящего Договора руководствуются:
2. Действующим законодательством, в т.ч. Гражданским Кодексом РФ; Федеральным законом РФ N 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в редакции на момент подписания Договора; Федеральным законом от 24.07.2007 N 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»; Федеральным законом N 218-ФЗ от 13.07.15 «О государственной регистрации недвижимости», Федеральным законом от 29.07.2017 N 218-ФЗ "О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", а также законами, регулирующими инвестиционную деятельность в РФ;
3. Другими нормативными актами, соглашениями, разрешительной документацией, регулирующими строительство и эксплуатацию Объекта недвижимости.
   1. Участник подтверждает, что он ознакомлен с Разрешением на строительство, Проектной декларацией Застройщика, размещенных в соответствии с действующим законодательством, в ЕИСЖС и на сайте \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, содержащих информацию о Застройщике, о проекте строительства, о Нежилых помещениях в Объекте недвижимости (многоквартирном доме), указанных в Разрешении на строительстве и Проектной декларации Застройщика, не относящихся к Общему имуществу Объекта недвижимости (многоквартирного дома).

2.4 Участник подтверждает, что он ознакомлен с Постановлением Совета Федерации Федерального собрания Российской Федерации от 13.07.2011 N 347-СФ "Об утверждении изменения границы между городом федерального значения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ областью" и законом города \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от 28 сентября 2011 года N 42 «О внесении изменений в статьи 2 и 4 закона города \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от 5 июля 1995 года N 13-47 "О территориальном делении города \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_" и статьи 60 и 66 закона города \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от 15 октября 2003 года N 59 "О наименованиях и границах внутригородских муниципальных образований в городе \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_", в соответствии с которыми в границы муниципального образования Некрасовка входят Люберецкие поля, на которых осуществляется строительство Объекта недвижимости.

Статья 3. Предмет Договора

* + 1. По настоящему Договору Застройщик обязуется в предусмотренный в настоящем Договоре срок своими силами и/или с привлечением других лиц построить Объект недвижимости и после получения Разрешения на ввод его в эксплуатацию передать Квартиру Участнику, а Участник обязуется уплатить обусловленную настоящим Договором цену (Статья 4) и принять Квартиру.
    2. В качестве результата долевого участия в строительстве Участник после ввода Объекта недвижимости в эксплуатацию и государственной регистрации приобретает право собственности на Квартиру, которая имеет следующие характеристики (в соответствии с Проектной документацией Застройщика):

**- объект недвижимости:** \_\_\_\_ - этажный \_\_\_ - секционный жилой дом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

**- адрес (строительный):** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

**-** **назначение Квартиры:** жилое помещение,

**- этаж: \_\_\_ (\_\_\_\_\_),**

**- секция (подъезд): \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_),**

**- условный номер: \_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_),**

**- проектная общая приведенная площадь Квартиры: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) кв.м,**

**- проектная общая площадь Квартиры: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) кв.м,**

**- количество и площадь комнат: \_\_\_(\_\_\_\_) комнат, площадью \_\_\_ (\_\_\_\_) кв.м,**

**- площадь помещений вспомогательного использования, лоджий, веранд, балконов, террас в Квартире: \_\_\_\_(\_\_\_\_\_) кв.м.**

Вышеуказанная площадь Квартиры является проектной, поскольку после ввода Объекта недвижимости в эксплуатацию может отличаться от ***Фактической площади Квартиры*** в результате возникновения неизбежной погрешности при проведении строительно-монтажных работ. ***Фактическая площадь Квартиры*** будет определена по результатам кадастровых работ.

* + 1. Квартира передается Участнику выполненной в соответствии с проектом, техническими и градостроительными регламентами, а также иными обязательными требованиями.

В Квартире не производятся следующие виды работ:

* устройство полов;
* отделка стен и потолков;
* сантехнические работы с установкой сантехнического оборудования;
* установка межкомнатных дверей;
* установка электроплиты.

В Квартире производятся следующие виды работ:

* установка входной двери;
* устройство электроразводки без установки конечных элементов.
  + 1. Застройщик гарантирует отсутствие обязательств перед третьими лицами в отношении передаваемой Участнику Квартиры на момент заключения и в период действия настоящего Договора. Отсутствие обязательств перед третьими лицами выражается в том, что Квартира (права на нее) свободна от долгов, обязательств и претензий третьих лиц, не обременены какими бы то ни было предусмотренными законодательством РФ ограничениями, обременениями и обстоятельствами, влияющими на право владения, пользования и распоряжения, включая переуступку и/или отчуждение.
    2. Участник выражает свое согласие на образование земельных участков в результате раздела, объединения, перераспределения или выдела (изменения границ, уменьшения площади), постановку вновь образованных и иных земельных участков на кадастровый учет, снятие земельных участков с кадастрового учета, внесение изменений в запись Единого государственного реестра недвижимости о земельных участках, иные необходимые действия по любым принадлежащим Застройщику земельным участкам по адресу: город \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, пос. Некрасовка, том числе по Земельному участку, указанному в Договоре, в соответствии со схемой расположения земельных участков и в соответствии со ст. 11.2-11.9 Земельного кодекса РФ на совершение Застройщиком любых необходимых действий для государственной регистрации права собственности и/или договоров аренды на вновь образованные земельные участки, государственной регистрации возникновения, изменения или прекращения права залога на вновь образованные земельные участки у Участников в силу закона в Едином государственном реестре недвижимости.

Статья 4. Цена Договора, сроки и порядок ее уплаты

1. Ценой Договора является размер денежных средств, подлежащих уплате Участником, и определяемый как произведение цены единицы Проектной общей приведенной площади Квартиры и соответствующей Проектной общей приведенной площади Квартиры.

Стоимость одного квадратного метра Проектной общей приведенной площади Квартиры (единицы Проектной общей приведенной площади Квартиры) равна **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** ( ) рублей \_\_ копеек.

1. Исходя из Проектной общей приведенной площади Квартиры и стоимости одного квадратного метра Проектной общей приведенной площади Квартиры, Цена Договора составляет общую сумму в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек (НДС не облагается).
2. Уплата Цены Договора осуществляется в следующем порядке:

4.3.1. Денежная сумма в размере \_\_\_\_\_\_\_ **(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек** оплачивается в безналичном порядке Участником на расчетный счет Застройщика, указанный в статье 15 настоящего Договора, в срок не позднее 20 (Двадцати) рабочих дней с даты государственной регистрации настоящего Договора.

4.3.2. Окончательный расчет в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ **(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)** **рублей \_\_ копеек** будет проводиться за счет средств материнского (семейного) капитала в размере \_\_\_\_\_\_\_ **(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек**, предоставленного гр.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в соответствии с Государственным сертификатом на материнский (семейный) капитал от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года серия \_\_\_\_\_- № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданным на основании решения ГУ-Главное Управление ПФР № \_\_ по г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ области от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_, в течение трех месяцев с даты государственной регистрации настоящего Договора, путем перечисления на расчетный счет Застройщика, указанный в статье 15 настоящего Договора.

Для осуществления платежа по настоящему Договору Участник обязуется не позднее 15 (Пятнадцати) рабочих дней с даты государственной регистрации настоящего Договора обратиться в территориальный орган Пенсионного фонда Российской Федерации с заявлением о распоряжении средствами материнского (семейного) капитала с предъявлением всех необходимых документов. Участник обязуется незамедлительно уведомить Застройщика в форме, обеспечивающей возможность подтверждения факта уведомления, о принятом территориальным органом Пенсионного фонда Российской Федерации решении об удовлетворении или отказе в удовлетворении заявления о распоряжении средствами материнского (семейного) капитала после получения соответствующего уведомления о принятом решении.

В случае отказа Пенсионного фонда в перечислении средств материнского (семейного) капитала в счет оплаты по настоящему Договору, Участник обязуется оплатить денежные средства, предусмотренные п. 4.3.2 настоящего Договора, за счет собственных средств в течение 5 (Пяти) дней с даты получения уведомления территориального органа Пенсионного фонда Российской Федерации об отказе в удовлетворении заявления Участника о распоряжении средствами материнского (семейного) капитала.

В случае расторжения Договора сумма, перечисленная на расчетный счёт Застройщика в соответствии с п. 4.3.2 Договора, подлежит возврату Застройщиком в федеральный бюджет по реквизитам территориального отделения ПФР (отправителя денежных средств) в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента расторжения Договора.

* 1. Цена Договора, указанная в п.4.2. настоящего Договора, является окончательной и взаиморасчетов по данным фактических обмеров Квартиры, проведенных кадастровым инженером, не производится.

4.5. Все платежи по настоящему Договору осуществляются в рублях. Датой совершения платежа считается дата зачисления денежных средств Участника на расчетный счет Застройщика.

4.7. Обязательства Участника по уплате Цены Договора, указанной в п.4.2. настоящего Договора, считаются исполненными в момент зачисления полной суммы Цены Договора на расчетный счет Застройщика.

Статья 5. Обязательства Сторон

Стороны обязуются обеспечить надлежащее исполнение принятых на себя по настоящему Договору обязательств, а также обязательств, установленных законодательством РФ.

Участник уведомлен, что Застройщик не предоставляет в качестве обеспечения исполнения своих обязательств по настоящему Договору поручительство банка. Исполнение Застройщиком его обязательств по настоящему Договору обеспечено залогом права собственности Земельного участка и строящегося Объекта недвижимости в соответствии со статьями 12.1, 13-15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

5.1. Обязательства Участника:

1. Перечислить денежные средства в порядке, указанном в п. 4.3 настоящего Договора, на расчетный счет Застройщика.

5.1.2. Не позднее чем через 3 (Три) рабочих дня после оплаты Участником первой части Цены Договора передать в Банк экземпляр настоящего Договора, зарегистрированный в органе регистрации прав и распоряжение о перечислении денежных средств в соответствии с п. 4.3.3 настоящего Договора.

5.1.3. Сохранять у себя платежные документы, подтверждающие перечисление денежных средств.

5.1.4. На основании совместного заявления Сторон обратиться в органы регистрации прав для регистрации настоящего Договора в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

5.1.5. Не проводить в Квартире работы, связанные с отступлением от проекта (возведение внутриквартирных перегородок, разводка всех инженерных коммуникаций, электрики, пробивка проемов, ниш, борозд в стенах и перекрытиях и т.д.), не осуществлять переустройство или перепланировку, а также работы, затрагивающие внешний вид и конструкцию фасада Объекта недвижимости и его элементы (в том числе установка снаружи Объекта недвижимости любых устройств и сооружений) до оформления права собственности на Квартиру.

5.1.6. После получения от Застройщика письменного уведомления о завершении строительства и о готовности Квартиры к передаче прибыть по указанному в уведомлении адресу для подписания Акта приема-передачи Квартиры не позднее 7 (семи) рабочих дней с момента получения уведомления;

5.1.7. После передачи Квартиры Участнику по Акту приема-передачи Квартиры, Участник обязан нести расходы по содержанию Квартиры, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в Объекте недвижимости, в котором располагается Квартира, соразмерно доле в праве общей собственности на это имущество.

5.1.8. Уклонение Участника от участия в несении расходов на содержание общего имущества в Объекте недвижимости, в котором располагается Квартира, соразмерно доле в праве общей собственности на это имущество не освобождает Участника от обязанности по возмещению расходов по оплате, всех фактически произведенных эксплуатирующей организацией затрат, связанных с эксплуатацией Объекта недвижимости в котором располагается Квартира, соразмерно доле в праве общей собственности на это имущество.

5.1.9. Одновременно с подписанием настоящего Договора передать Застройщику:

- нотариально удостоверенное согласие супруги (супруга) на заключение настоящего Договора или (при наличии) – нотариально удостоверенную копию брачного договора (иного договора/соглашения, определяющего имущественные права и обязанности супругов) и предусматривающего права и обязанности супругов в отношении заключения сделок с недвижимостью (если Участник состоит в зарегистрированном браке), либо

- нотариально удостоверенное заявление Участника о том, что на дату подписания настоящего Договора он в зарегистрированном браке не состоит.

5.1.10. При подаче документов на государственную регистрацию права собственности предоставить в орган регистрации прав заявление на государственную регистрацию ипотеки в силу закона на Квартиру в соответствии с п. 2 ст. 20 Закона № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

5.2. Обязательства Застройщика:

1. В предусмотренный Договором срок своими силами и/или с привлечением других лиц построить Объект недвижимости и после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию передать Участнику обусловленную п. 3.2 настоящего Договора Квартиру.
2. Вести учет и регистрацию поступлений денежных средств от Участника.
3. После получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости, при условии выполнения в полном объеме Участником всех своих обязательств по настоящему Договору, передать Участнику Квартиру путем подписания Сторонами Акта приема-передачи Квартиры.

В случае, если строительство Объекта недвижимости не может быть завершено в предусмотренный настоящим Договором срок, Застройщик, не позднее чем за два месяца до истечения, указанного в настоящем Договоре срока, обязан направить Участнику соответствующую информацию и предложение об изменении настоящего Договора путем подписания дополнительного соглашения.

1. Использовать уплачиваемые Участником по настоящему Договору денежные средства для строительства Объекта недвижимости в целях, определенных Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации.
2. По требованию Участника предоставить для ознакомления: учредительные документы Застройщика; свидетельство о государственной регистрации Застройщика; свидетельство о постановке на учет в налоговом органе; утвержденные годовые отчеты, бухгалтерские балансы за три последних года осуществления Застройщиком предпринимательской деятельности; аудиторское заключение за последние три года осуществления Застройщиком предпринимательской деятельности, разрешение на строительство, технико-экономическое обоснование проекта строительства многоквартирного дома, заключение экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом, проектную документацию, включающую в себя все внесенные в нее изменения, документы, подтверждающие права Застройщика на земельный участок.
3. Без дополнительного согласования (в т.ч. письменного) с Участником вносить изменения в проектную документацию, в т.ч. связанные с конструктивными особенностями наружных стен и внутренних перегородок, с изменением фасада, а также с изменением назначения нежилых помещений и имущества общего пользования. Стороны пришли к соглашению о том, что путем подписания настоящего Договора Участник дал свое согласие на любые изменения, предусмотренные настоящим пунктом Договора.
4. На основании совместного заявления Сторон обратиться в органы регистрации прав для регистрации настоящего Договора в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

5.2.8. В соответствии с п.4 ст.1 Федерального закона № 218-ФЗ от 13.07.15 «О государственной регистрации недвижимости» государственная регистрация права собственности Участника на Квартиру осуществляется посредством внесения в Единый государственный реестр недвижимости записи о праве на недвижимое имущество, сведения о котором внесены в Единый государственный реестр недвижимости, и оформляется силами и средствами Участника после подписания Сторонами Акта приема-передачи Квартиры.

Статья 6. Передача Квартиры

1. Приём - передача Квартиры осуществляется Сторонами по подписываемому Сторонами Акту приема-передачи в срок **не позднее «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_\_ года.**

В Акте приема-передачи Квартиры указываются дата передачи, основные характеристики Квартиры, а также иная информация по усмотрению сторон. К Акту приема-передачи Квартиры прилагается Инструкция по эксплуатации Квартиры.

1. Не менее чем за месяц до даты передачи Квартиры Застройщик направляет Участнику по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному Участником почтовому адресу или лично под расписку сообщение о завершении строительства и о готовности Квартиры к передаче, в том числе предупреждающее Участника о необходимости принятия Квартиры и о последствиях бездействия Участника, предусмотренных п. 6.5 Договора.
2. Участник приступает к принятию Квартиры в срок, указанный в п. 5.1.6 Договора.
3. С момента подписания Акта приема-передачи Квартиры риск случайной гибели или повреждения Квартиры, а также бремя содержания Квартиры, включая обязанность по оплате всех издержек по обеспечению надлежащего санитарного и технического состояния Общего имущества Объекта недвижимости соразмерно доле Участника (в частности, по оплате коммунальных платежей, расходов по техническому обслуживанию и охране Квартиры), переходят от Застройщика к Участнику.
4. При уклонении Участника от принятия Квартиры в предусмотренный в п. 5.1.6 Договора срок, Застройщик по истечении 2 (Двух) календарных месяцев с даты, указанной в уведомлении о вручении Участнику сообщения о завершении строительства, вправе составить односторонний акт о передаче Квартиры Участнику, при этом риск случайной гибели или случайного повреждения Квартиры переходят к Участнику со дня составления указанного одностороннего акта.

В случае нарушения, предусмотренного Договором срока передачи Участнику Квартиры, вследствие уклонения Участника от подписания Акта приема-передачи Квартиры, Застройщик освобождается от уплаты Участнику неустойки (пени) при условии надлежащего исполнения Застройщиком своих обязательств по Договору.

1. Подписанием Акта приема-передачи Квартиры обеими Сторонами обязательства Сторон по настоящему Договору считаются выполненными.
2. В случае если приём - передача Квартиры не может быть осуществлен в предусмотренный Договором срок, Застройщик не позднее, чем за 2 (Два) календарных месяца до истечения указанного срока, обязан направить Участнику уведомление, содержащее соответствующую информацию, и предложение об изменении Договора.

Статья 7. Гарантии качества

* 1. Застройщик обязан передать Участнику Квартиру, качество которой соответствует условиям Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

При передаче Квартиры Застройщик обязан передать Участнику инструкцию по эксплуатации Квартиры, содержащую необходимую и достоверную информацию о правилах и об условиях эффективного и безопасного ее использования, сроке службы Квартиры и входящих в ее состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий (далее - инструкция по эксплуатации Квартиры).

* 1. Гарантийный срок на Квартиру составляет 5 (пять) лет и исчисляется со дня передачи Квартиры Участнику по Акту приема-передачи Квартиры или одностороннего акта о передаче Квартиры, право оформления которого возникает у Застройщика в случае, предусмотренном п. 6.5 Договора.
  2. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемой Участнику Квартиры, составляет 3 (три) года и исчисляется со дня подписания первого Акта приема-передачи Квартиры или одностороннего акта о передаче Квартиры, право оформления которого возникает у Застройщика в случае, предусмотренном п. 6.5 Договора.
     1. Участник вправе предъявить иск в суд или предъявить Застройщику в письменной форме требования в связи с ненадлежащим качеством Квартиры с указанием выявленных недостатков (дефектов) при условии, если такое качество выявлено в течение гарантийного срока.

Застройщик обязан устранить выявленные недостатки (дефекты) в срок, согласованный Застройщиком с Участником. В случае отказа Застройщика удовлетворить указанные требования во внесудебном порядке полностью или частично либо, в случае неудовлетворения полностью или частично указанных требований в указанный срок, Участник имеет право предъявить иск в суд.

* 1. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Квартиры, обнаруженные в течение гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа Квартиры или входящих в ее состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу эксплуатации Квартиры или входящих в ее состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий либо вследствие ненадлежащего их ремонта, проведенного самим Участником или привлеченными им третьими лицами, а также если недостатки (дефекты) Квартиры возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной Участнику инструкцией по эксплуатации Квартиры правил и условий эффективного и безопасного использования Квартиры, входящих в ее состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.
  2. За нарушение срока устранения недостатков (дефектов) Квартиры, предусмотренного п. 7.4. Договора, застройщик уплачивает гражданину - участнику долевого строительства, приобретающему Квартиру для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, за каждый день просрочки неустойку (пеню) в размере, определяемом пунктом 1 статьи 23 Закона Российской Федерации от 7 февраля 1992 года N 2300-1 "О защите прав потребителей". Если недостаток (дефект) Квартиры, являющейся объектом долевого строительства, не является основанием для признания такого жилого помещения непригодным для проживания, размер неустойки (пени) рассчитывается как процент, установленный пунктом 1 статьи 23 Закона Российской Федерации от 7 февраля 1992 года N 2300-1 "О защите прав потребителей", от стоимости расходов, необходимых для устранения такого недостатка (дефекта).

Статья 8. Особые условия

1. Участник вправе уступить свое право (требование) по настоящему Договору третьему лицу только после полной уплаты им Застройщику Цены настоящего Договора, указанной в п.4.2 настоящего Договора, или одновременно с переводом долга на нового Участника. О переходе права (требования) по Договору Участник обязан в письменной форме уведомить Застройщика - в трехдневный срок до даты уступки и получить его согласие на совершение таких действий, а после государственной регистрации договора уступки права (требования) - предоставить Застройщику оригинал такого договора и копию акта о выполнении финансовых обязательств по нему.
2. Уступка Участником права (требования) по Договору допускается с момента государственной регистрации Договора до момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Квартиры, указанного в п.6.1 Договора.
3. Уступка права (требования) по Договору подлежит государственной регистрации в органе регистрации прав в Едином государственном реестре недвижимости.
4. Обязательства и расходы, связанные с оформлением, государственной регистрацией договоров уступки прав (требований) по Договору третьим лицам, и иные действия, основанные на взаимоотношениях Участника с третьими лицами, возлагаются на Участника.
   1. В случае смерти Участника его права и обязанности по договору переходят к наследнику (-кам). Существующие на день открытия наследства Участника имущественные права и обязанности, основанные на Договоре, входят в состав наследства Участника.

Наследник (-ки) вступает в Договор на основании Свидетельства о праве на наследство. Наследник (-ки) уведомляет Застройщика о вступлении в Договор, прикладывая нотариально заверенную копию такого Свидетельства. После вступления в Договор наследник (-ки) становится новым участником (-ками) долевого строительства.

Расходы, связанные с государственной регистрацией Договора на нового участника (-ков) долевого строительства несет наследник (-ки).

Статья 9. Ответственность Сторон. Порядок изменения и расторжения Договора

1. Договор может быть изменен или прекращен в двустороннем порядке по соглашению Сторон в соответствии с действующим законодательством РФ.
2. Каждая Сторона вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке или отказаться от исполнения Договора на основаниях и в порядке, предусмотренных законодательством РФ.
3. В случае, если Участник расторгает/отказывается от исполнения Договора в одностороннем порядке по основаниям, связанным с нарушением предусмотренным настоящим Договором срока передачи Участнику Объекта долевого строительства, Застройщик возвращает Участнику полученные денежные средства, а также уплачивает проценты на эту сумму за пользование указанными денежными средствами (со дня их внесения Участником в счет Цены Договора до дня их возврата Застройщиком Участнику) в размере 1/150 (одной сто пятидесятой) ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день исполнения обязательства по возврату денежных средств, уплаченных Участником, в соответствии с действующим законодательством РФ.

В случае, если Застройщик надлежащим образом исполняет свои обязательства перед Участником и соответствует предусмотренным Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» требованиям к Застройщику, Участник не имеет права на односторонний отказ от исполнения Договора во внесудебном порядке.

* 1. В случае просрочки внесения Участником денежных средств в счет уплаты Цены Договора, указанной в п. 4.2 настоящего Договора, Участник уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования Банка России, действующей на дату исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.
  2. Застройщик вправе отказаться от Договора в случаях просрочки внесения Участником денежных средств, указанных в п. 4.2 Договора, более чем на 2 (два) календарных месяца, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством РФ.
  3. Во всех остальных случаях неисполнения и/или ненадлежащего исполнения своих обязательств по Договору, Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством РФ.

Статья 10. Сроки строительства, вступления в силу и срок действия Договора

1. Строительство Объекта недвижимости осуществляется по утвержденной проектной документации и в соответствии с нормами и правилами строительства, действующими в г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

10.2. Ориентировочный срок получения Разрешения на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию **«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_\_\_ года.**

10.3. Застройщик имеет право досрочно исполнить свою обязанность по строительству Объекта недвижимости и обязанность по передаче Объекта долевого строительства Участнику. Согласие Участника на досрочное исполнение указанных обязанностей не требуется.

10.4. Настоящий Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации в органе регистрации прав и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.

Статья 11. Форс-мажор

1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, если и в той мере, в какой это неисполнение или ненадлежащее исполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажорных обстоятельств), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам в частности относятся: наводнение, землетрясение, шторм, другие стихийные бедствия, война, объявленная и необъявленная, военные действия, террористический акт, введение на соответствующей территории чрезвычайного или военного положения, эпидемии, забастовки, восстания, саботаж, принятие судом или органом государственной власти решения, повлекшего невозможность исполнения настоящего Договора, иные события чрезвычайного характера, предотвратить которые имеющимися в распоряжении Сторон силами и средствами не представлялось возможным.
2. В случае, если Сторона, выполнению обязательств которой, препятствуют обстоятельства непреодолимой силы, не известит другую Сторону о наступлении таких обстоятельств в 20-дневный срок, такая Сторона теряет право ссылаться на указанные обстоятельства как форс-мажорные.
3. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств непреодолимой силы и их продолжительности будут служить справки соответствующих компетентных органов или справки Торгово-промышленной палаты РФ.
4. Если обстоятельства непреодолимой силы длятся более 6 (Шести) календарных месяцев, Стороны вправе отказаться от продолжения настоящего Договора без уплаты штрафных санкций и возмещения убытков противоположной Стороны, приняв все возможные меры по проведению взаимных расчетов и уменьшению ущерба Сторон.
5. Обязанность доказывать обстоятельства непреодолимой силы лежит на Стороне, не выполнившей свои обязательства.

Статья 12. Разрешение споров

12.1. Стороны будут прилагать все усилия к тому, чтобы решать возникающие разногласия и споры, связанные с исполнением настоящего Договора, путем взаимных переговоров. Если разногласия и споры не могут быть разрешены Сторонами путем двусторонних переговоров в течение одного месяца, каждая из Сторон сохраняет за собой право обращения в судебные органы в соответствии с действующим законодательством РФ.

**Статья 13.** **Защита прав граждан - участников долевого строительства**

13.1. В целях реализации государственной жилищной политики, направленной на повышение гарантии защиты прав и законных интересов граждан - участников долевого строительства, Застройщик, в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 N 218-ФЗ "О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", осуществляет обязательные отчисления (взносы) в публично-правовую компанию "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства" (далее - Фонд), осуществляющий функции по формированию компенсационного фонда долевого строительства за счет застройщиков.

13.2. Размер обязательных отчислений (взносов) Застройщика в компенсационный фонд определяется действующим законодательством Российской федерации на момент заключения настоящего Договора.

14. Заключительные положения

14.1 Права и обязанности, вытекающие из настоящего Договора, сохраняют силу для правопреемников Сторон.

14.2. При подписании настоящего Договора Участник подтверждает, что не лишен и не ограничен в дееспособности, под опекой и попечительством, патронажем не состоит, не страдает заболеваниями, препятствующими осознать суть подписываемого Договора и обстоятельства его заключения, а также что отсутствуют обстоятельства, вынуждающие его совершить данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях.

Участник подтверждает, что на момент заключения настоящего Договора он в полном объеме и надлежащим образом ознакомлен с проектной документацией, проектными и техническими характеристиками Квартиры.

Участник подтверждает, что он осознает суть подписываемого Договора, в том числе осознает суть того, как индивидуализирована Квартира, приобретаемая им по настоящему Договору, и осознает обстоятельства заключения Договора.

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

14.4. Недействительность какого-либо условия настоящего Договора не влечет за собой недействительность прочих его условий.

14.5. С момента подписания настоящего Договора все предшествующие переговоры и переписка Сторон, противоречащие условиям настоящего Договора, утрачивают силу и не могут использоваться в качестве доказательств в случае спора или толкования текста настоящего Договора.

14.6. Во всем остальном, что не урегулировано в настоящем Договоре, Стороны будут руководствоваться положениями действующего законодательства РФ.

14.7. Подписанием настоящего договора Участник подтверждает свое согласие на обработку своих персональных данных (ФИО, дата, место рождения, паспортные данные, место жительства, информация о семейном положении), предоставляемых Застройщику Участником в связи с заключением и исполнением настоящего Договора, в соответствии с Федеральным законом от 27.06.2006г. № 152-ФЗ «О персональных данных».

14.8. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, один экземпляр для Застройщика, один для Участника, и один для органа регистрации прав. Все экземпляры имеют равную юридическую силу.

14.9. Приложением к настоящему Договору является:

Приложение № 1: План Квартиры, отображающий в графической форме (схема, чертеж) расположение по отношению друг к другу частей Квартиры (комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, веранд, балконов, террас), местоположение Квартиры на этаже строящегося (создаваемого) многоквартирного дома, в соответствии с проектной документацией, информацией о виде, назначении, об этажности, общей площади многоквартирного дома, о материале наружных стен и поэтажных перекрытий, классе энергоэффективности, сейсмостойкости.

15. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| «Застройщик» | «Участник» |
| Общество с ограниченной ответственностью «**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**»  Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_банк: ПАО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_к/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **Генеральный директор**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**/** | **Гр.**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  пол \_\_\_\_\_,  место рождения - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, зарегистрированный (ая) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  выдан \_\_\_\_\_\_\_\_  кем выдан \_\_\_\_\_\_\_\_, «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.,  код подразделения \_\_\_\_  Контактный номер телефона: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** |
|  |  |

Приложение № 1

к Договору № \_\_\_\_\_\_\_\_\_

участия в долевом строительстве многоквартирного дома

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_ г.

**Объект недвижимости (многоквартирный дом – технические характеристики):**

**Количество этажей (шт.):**

**Общая площадь здания (кв**. **м):**

**Наружные стены:**

**Материал поэтажных перекрытий:**

**Класс энергоэффективности здания:**

**Класс сейсмостойкости здания:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **«Застройщик»** |  | **«Участник»** |
| **Общество с ограниченной ответственностью**  **«\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»**  Генеральный директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  подпись ФИО |