

## ПРОЕКТ ТИПОВОГО ДОГОВОРА

(некоторые условия типового проекта договора долевого участия в строительстве могут изменяться в зависимости от особенностей строящегося объекта, способов оплаты, предоставления кредитных средств для оплаты

Участнику конкретным банком, при приобретении нежилого помещения и иных случаях)

Настоящий типовый договор не является публичной офертой.

### Договор №\_\_\_\_-СР участия в долевом строительстве

г.Барнаул

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 года

**Общество с ограниченной ответственности специализированный застройщик «Строительный камень»** (ООО СЗ «Строительный камень») в лице директора Иванько Сергея Валерьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Застройщик»**, с одной стороны, и

**Гр.**

\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«Участник долевого строительства»** (далее по тексту Участник), с другой стороны, а вместе именуемые Стороны, руководствуясь Законодательством РФ, в том числе Гражданским кодексом, Жилищным кодексом РФ, ФЗ от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее по тексту - «Закон»), заключили настоящий договор участия в долевом строительстве (далее по тексту - «договор») о нижеследующем:

#### 1. Термины и определения

1.1. Употребляемые в тексте настоящего Договора термины и определения имеют следующие значения.

**Земельный участок** – земельный участок, принадлежащий Застройщику на праве собственности, кадастровый номер 22:63:020631:8, площадью 6159 квадратных метра, категория земель: Земли населённых пунктов, по адресу: **Российская Федерация, Алтайский край, городской округ - город Барнаул, город Барнаул, улица Союза Республик, 11**

**Жилой дом** – Многоквартирный дом и подземная автостоянка, трансформаторная подстанция, 12 этажей (с учетом подземного этажа и надземных этажей и чердака), 2 корпуса (корпус-1, корпус-2), подземная автостоянка по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, городской округ - город Барнаул, город Барнаул, улица Союза Республик, дом 11:

- корпус-1 состоит из 3-х подъездов, 155-ти квартир, общей площадью – 9 227,58 кв.м., материал наружных стен и каркаса объекта - со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей, материал поэтажных перекрытий – сорные железобетонные, класс энергетической эффективности – В;

- корпус-2 состоит из 2-х подъездов, 126-ти квартир, общей площадью – 7201,31, материал наружных стен и каркаса объекта – со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей, материал поэтажных перекрытий – сорные железобетонные, класс энергетической эффективности – С;

- подземная автостоянка состоит из 2-х подземных этажей, 84-х машино-мест, общей площадью – 3 240,89 кв.м., материал наружных стен и каркаса объекта – со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелко штучных каменных материалов, материал поэтажных перекрытий – монолитные железобетонные.

**Объект долевого строительства** – жилое или нежилое помещение, машино-место, 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, индивидуальный жилой дом в границах территории малоэтажного жилого комплекса.

**Застройщик** – юридическое лицо, имеющее на праве собственности земельный участок и привлекающий денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) на этом земельном участке многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, на основании полученного разрешения на строительство.

**Участник долевого строительства** - физическое или юридическое лицо, денежные средства которых Застройщик привлекает для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных

объектов недвижимости, для возмещения затрат на такое строительство и возникновением у участников долевого строительства права собственности на объекты долевого строительства и права общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости.

**Разрешение на строительство** – документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающей Застройщику право осуществлять строительство.

**Разрешение на ввод Жилого дома в эксплуатацию** – документ, который удостоверяет выполнение строительства Жилого дома в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного Жилого дома градостроительному плану земельного участка и проектной документации.

**Общая проектная/приведенная/ площадь Объекта долевого строительства** – сумма площадей всех частей помещения, предусмотренная проектной документацией, включая площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, а также при наличии – лоджий и балконов, подсчитываемых со следующими коэффициентами: для лоджии – 0,5; для балконов – 0,3.

**Общая/ приведенная/ площадь Объекта долевого строительства** - сумма площадей всех частей помещения (Объекта долевого строительства), определенная по результатам кадастровых работ в отношении Объекта долевого строительства, произведенных по заказу Застройщика, включая площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, а также при наличии – лоджий и балконов, подсчитываемых со следующими коэффициентами: для лоджии – 0,5; для балконов – 0,3.

**Цена договора** - размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства для строительства (создания) Объекта долевого строительства и расходов на возмещение затрат на строительство (создание) Объекта долевого строительства и на оплату услуг Застройщика.

**Закон** - Федеральный закон от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

**Уполномоченный банк (эскроу-агент)** – банк, указанный в пункте 4.3. настоящего Договора, созданный в соответствии с законодательством Российской Федерации и включенный Банком России в перечень банков, соответствующих критериям (требованиям), которым в соответствии с Законом должны соответствовать уполномоченные банки и банки, которые имеют право на открытие счетов эскроу для расчетов по договорам участия в долевом строительстве.

**Проектная декларация** – информация о Застройщике, информация о проекте строительства, определение объема прав Застройщика на привлечение денежных средств граждан и юридических лиц для строительства (создания) Объекта долевого строительства и подлежащая размещению в единой информационной системе жилищного строительства (ЕИСЖС).

Отношения Застройщика и Участника долевого строительства, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", законодательством Российской Федерации.

## **2. Основания заключения договора и привлечения денежных средств Участника долевого строительства**

2.1. Настоящий Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом РФ и Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"- (далее –Закон).

2.2. Договор заключается в письменной форме, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента регистрации, если иное не предусмотрено настоящим Федеральным законом. Договор может быть заключен в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью.

2.3. Право на привлечение денежных средств Участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома на основании договора участия в долевом строительстве имеет застройщик, отвечающий требованиям указанным в статье 3 Закона в том числе на основании:

2.3.1. Настоящего Договора.

2.3.2. Разрешения на строительство № 22-63-76-2023 от 30.08.2023г., выданное Комитетом по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула.

2.3.3. Внесение органом, осуществляющим государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав в Единый государственный реестр недвижимости записи о государственной регистрации права собственности Застройщика на земельный участок от 02.06.2023г. № 22:63:020631:8-22/138/2022-10.

2.3.4. Опубликование, размещение в ЕИСЖС проектной декларации *на сайте: [www.nash.don.ru](http://www.nash.don.ru)*.

2.4. Условием привлечения денежных средств Участника долевого строительства в рамках настоящего Договора является размещение Застройщиком денежных средств участников долевого строительства на счетах эскроу в порядке, предусмотренном статьей 15.4 Закона.

2.5. В силу того, что привлечения денежных средств Участника долевого строительства в рамках настоящего Договора осуществляется путем размещения таких средств на счетах эскроу, требования, предусмотренные абзацем вторым пункта 1 статьи 2, частью 1.1, пунктами 1.1 - 1.8, 7 части 2, частями 2.3 и 4 статьи 3, частями 2, 5 - 7 статьи 9 (за исключением случаев расторжения договора участия в долевом строительстве по основаниям, возникшим после ввода объекта в эксплуатацию), статьями 12.1, 13, 14, 15, 18 - 18.2, частями 2.1 - 2.3 статьи 19 Закона, не применяются (ч.4.ст.15.4 Закона).

### **3. Предмет договора.**

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

3.2. В соответствии с настоящим Договором и на основании положений действующего законодательства у Участника долевого строительства в будущем возникнет право собственности, на Объект долевого строительства:

- квартира, имеющая основные характеристики, соответствующие проектной документации, согласованные Сторонами:

Корпус № -----

Подъезд (блок-секция) № - ----- (-----);

Этаж - ----- (-----);

Номер квартиры - -----(-----);

Количество комнат – -----;

Общая проектная с учетом летних помещений – ----- ( ) кв.м;

Общая проектная площадь без учета летних помещений – ----- ( ) кв.м. (далее по тексту Договора – «Объект долевого строительства»).

План Объекта долевого строительства в графической форме расположения по отношению друг к другу частей Объекта долевого строительства и местоположение Объекта долевого строительства на этаже согласован Сторонами и указан в Приложении №1 к настоящему Договору. Описание Объекта долевого строительства указано в Приложении №2 к настоящему Договору.

3.3. Стороны пришли к соглашению о том, что описание Объекта долевого строительства соответствует утвержденной проектной документации на момент заключения настоящего договора. Объект долевого строительства передается Участнику долевого строительства вместе с долей в общем имуществе многоквартирного дома, пропорциональной общей площади квартиры или иного объекта долевого строительства. Состав общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства: межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, электрощитовые, коридоры, чердаки, технические подвалы, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен жилой дом, с элементами озеленения и благоустройства (ч. 1 ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации).

3.4. Участник долевого строительства уведомлен и согласен с тем, что Застройщик в одностороннем порядке вправе вносить изменения в проектную документацию Жилого дома, в том числе могут быть изменения архитектурные, конструктивные и инженерно-технические решения Жилого дома. О факте изменения проектной документации, в соответствии с которой осуществляется

строительство Жилого дома, Застройщик информирует Участника долевого строительства путем размещения данной информации в сети Единой информационной системе жилищного строительства.

3.5. Участник уведомлен, что в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в том числе в соответствии с порядком ведения кадастрового учета объектов недвижимого имущества и порядком государственной регистрации прав собственности на объекты недвижимого имущества, при государственной регистрации права собственности Участника на объект в порядке, установленном законодательством Российской Федерации указывается только общая сумма площадей жилого и вспомогательного назначения, обозначаемая как «общая площадь» (без включения площади балконов, лоджий, веранд и террас), а площадь балконов и лоджий находит свое отражение только в Технической документации.

3.6. Право требования на получение Объекта долевого строительства возникает у Участника долевого строительства с момента полного исполнения им денежного обязательства по оплате цены.

#### **4. Цена договора. Сроки и порядок оплаты.**

4.1. Цена Договора – размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства и на дату заключения договора составляет \_\_\_\_\_ рублей.

4.2. Цена Договора определяется Застройщиком дифференцировано по каждому типу Объекта долевого строительства с учетом спроса и видов работ, предусмотренных условиями настоящего договора. Цена договора является окончательной и подлежит изменению только по соглашению Сторон

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

**Эскроу-агент:** Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (сокращенное наименование ПАО Сбербанк), место нахождения: г. Москва; адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19; адрес электронной почты: Escrow\_Sberbank@sberbank.ru, номер телефона: 900 - для мобильных, 8 (800) 555 55 50 - для мобильных и городских; ИНН 7707083893; ОГРН 1027700132195.

**Депонент:** Участник долевого строительства;

**Бенефициар:** Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «Строительный камень»;

**Депонируемая сумма:** – равна цене Договора, согласованная Сторонами в п.4.1. настоящего Договора.

Перечисление денежных средств в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей в счет оплаты стоимости Объекта долевого строительства осуществляется после государственной регистрации настоящего Договора в срок до \_\_\_\_\_ года по поручению Участника долевого строительства на специальный эскроу-счет № \_\_\_\_\_ открываемый в ПАО Сбербанке на имя \_\_\_\_\_.

**Срок условного депонирования денежных средств:** не более чем на 6 (шесть) месяцев с даты ввода в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, указанного в проектной декларации.

Застройщик извещается Эскроу-агентом об открытии счета эскроу путем электронного документооборота, согласованного Застройщиком и Уполномоченным банком, не позднее даты открытия счета эскроу.

**Основания перечисления Застройщику (Бенефициару) депонированной суммы:** является предоставление разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию и сведений (выписки) из единого государственного реестра недвижимости, подтверждающих государственную регистрацию права собственности в отношении одного Объекта долевого строительства, входящего в состав Жилого дома, если иной порядок не будет предусмотрен договором между Застройщиком и эскроу-агентом.

Участник долевого строительства обязан осуществлять оплату Цены Договора только путем внесения денежных средств на счет эскроу, открытый в Уполномоченном банке, после государственной регистрации настоящего Договора.

Участник долевого строительства не имеет права осуществлять оплату Цены Договора до даты государственной регистрации настоящего Договора.

Обязанность Участника долевого строительства по уплате цены Договора считается исполненной с момента поступления денежных средств на открытый в Уполномоченном банке счет эскроу.

4.4. Стороны соглашаются и признают, что при заключении настоящего договора Участнику долевого строительства предоставлена необходимая и достаточная информация об Объекте долевого строительства, об общем размере подлежащих внесению денежных средств, порядке и условиях расчета, стадии строительства Объекта в момент заключения настоящего договора, применения индивидуальных коэффициентов и процентов в зависимости от графика оплаты, индивидуальных особенностей оплаты и т.п.

Застройщик уведомляет, а Участник долевого строительства, подписывая настоящий договор дает согласие Застройщику, что имущественные права на строящиеся площади и земельный участок, находятся в залоге у ПАО Сбербанк.

4.5. Стороны определили, что при осуществлении расчетов по настоящему Договору в платежных документах о перечислении сумм должно быть указано: «Оплата по договору №---- СР от ----- участия в долевом строительстве многоквартирного дома за квартиру № -----»).

4.6. Участник долевого строительства не имеет права осуществлять любые платежи на эскроу счет Депонента/Бенефициара по Договору до даты государственной регистрации Договора. В случае оплаты Участником долевого строительства цены Договора или ее части до государственной регистрации настоящего Договора, Участник долевого строительства возмещает Застройщику (должностному лицу Застройщика) расходы на уплату административных штрафов, связанных с нарушением порядка привлечения денежных средств Участника долевого строительства, предусмотренного Законом на основании письменного требования Застройщика(должностного лица Застройщика) в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты получения указанного требования

4.7. В случае отказа Уполномоченного банка от заключения договора счета эскроу с Участником долевого строительства, расторжения Уполномоченным банком договора счета эскроу с Участником долевого строительства, по основаниям, указанным в пункте 5.2. статьи 7 Федерального закона от 07.08.2001 №115-ФЗ О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем и финансированию терроризма», Застройщик может в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в порядке, предусмотренном частями 3 и 4 статьи 9 Закона.

4.8. В случае, если по окончании строительства Жилого Дома в распоряжении Застройщика останутся излишние и (или) неиспользованные денежные средства (экономия Застройщика) они считаются его дополнительным вознаграждением. Денежные средства, составляющие вознаграждение Застройщика, Застройщик использует по своему усмотрению.

4.9. Все расходы, возникающие при оформлении документации технической инвентаризации и государственной регистрации Объекта долевого строительства в собственность, оплачиваются Участником долевого строительства самостоятельно и в цену настоящего Договора не включены.

## **5. Срок и порядок передачи Объекта долевого строительства**

5.1. Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома не позднее 30.04.2028г.

Застройщик вправе досрочно передать квартиру Участнику долевого строительства, но не ранее чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома. В этом случае Участник долевого строительства не вправе уклоняться от досрочной приемки квартиры. Для инициирования досрочной передачи Застройщик направляет сообщение Участнику долевого строительства. Оплата не профинансированной цены договора производится Участником долевого строительства в течение 7 (семи) рабочих дней с момента получения им сообщения о завершении строительства и необходимости досрочного принятия квартиры.

5.2. Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляется по акту приема-передачи Объекта долевого строительства, подписанному обеими сторонами или одностороннему акту приема-передачи Объекта долевого строительства, оформляемому в соответствии с условиями настоящего Договора и требованиями Закона.

5.3. Объект долевого строительства считается переданным Застройщиком и принятым Участником долевого строительства с даты подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта долевого строительства либо с момента составления Застройщиком одностороннего акта приема-передачи Объекта долевого строительства согласно условиям настоящего Договора и требованиям Закона.

5.4. В акте приема-передачи Объекта долевого строительства или одностороннем акте приема-передачи Объекта долевого строительства согласно условиям Договора и требованиям Закона указываются: дата передачи, основные характеристики Объекта долевого строительства, общая

площадь Объекта долевого строительства (без учета площади лоджий), а также иная информация в соответствии с требованиями действующего законодательства, а также включенная в акта приема-передачи Объекта долевого строительства по усмотрению Сторон.

5.5. Застройщик не менее чем за месяц до наступления срока передачи Объекта долевого строительства уведомляет Участника долевого строительства о завершении строительства Жилого дома, о готовности к передаче Объекта долевого строительства, а также о необходимости принятия Участником долевого строительства по акту приема-передачи Объекта долевого строительства и о последствиях его бездействия, по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по адресу Участника долевого строительства, указанного в статье 11 настоящего Договора либо вручается Участнику долевого строительства лично под расписку. При изменении адреса Участника долевого строительства последний обязуется в течение 3 (трех) рабочих дней с даты такого изменения заказным письмом с уведомлением известить об этом Застройщика.

5.6. Участник долевого строительства обязуется в срок передачи Объекта долевого строительства либо по устному согласованию с Застройщиком в течение 5 (пяти) календарных дней с момента получения уведомления Застройщика осуществить фактический осмотр Объекта долевого строительства и прибыть в офис Застройщика для подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

5.7. Участник долевого строительства вправе отказаться от принятия Объекта долевого строительства и подписания акта приема-передачи только в случае, если у него имеются обоснованные претензии к передаваемому Объекту долевого строительства, связанные с существенными недостатками, которые делают Объект долевого строительства непригодным для предусмотренного настоящим Договором использования по назначению.

Под существенными недостатками Стороны понимают отступления от условий Договора, от обязательных требований технических регламентов, проектной документации, иных обязательных требований. При этом Стороны учитывают тот факт, что получение Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома подтверждает завершение строительства в полном объеме как Жилого дома, так и Объекта долевого строительства и их соответствие условиям настоящего Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и иным обязательным требованиям, а также подтверждает отсутствие при создании Объекта долевого строительства каких-либо существенных недостатков.

5.8. В случае, если выявленные Участником долевого строительства несоответствия Объекта долевого строительства не относятся к существенным недостаткам (п.5.7. Договора), они рассматриваются Сторонами как несущественные недостатки, которые не могут являться препятствием для принятия Участником долевого строительства Объекта долевого строительства и подписания акта приема-передачи в соответствии с условиями настоящего Договора, и подлежат устранению Застройщиком в рамках гарантийного срока Объекта долевого строительства, указанного в статье 6 настоящего Договора, после передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства в соответствии с условиями настоящего Договора.

Отказ Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства и подписания акта приема-передачи в соответствии с условиями настоящего Договора в связи с выявленными Участником долевого строительства несущественными недостатками, при условии наличия у Застройщика разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию и получения Участником долевого строительства уведомления от Застройщика о готовности Объекта долевого строительства к передаче согласно п.5.5. настоящего Договора, признается Сторонами как уклонение Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства и подписания акта приема-передачи.

5.9. При уклонении либо отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства (за исключением случаев, указанных в п.5.7. настоящего Договора) и подписания акта приема-передачи, Застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного Договором для передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, вправе составить односторонний акт о передаче Объекта долевого строительства. Указанные меры могут применяться только в случае, если Застройщик обладает сведениями о получении Участником долевого строительства сообщения, либо оператор почтовой связи заказное письмо возвращено с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения, или в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу.

5.10. В случае возникновения обстоятельств, указанных в п.5.8. настоящего Договора, Участник долевого строительства оплачивает все расходы по оплате возможных затрат по обеспечению Объекта долевого строительства коммунальными ресурсами и затрат по эксплуатации и по техническому обслуживанию Жилого дома соразмерно его доле в праве общей долевой собственности, начиная с

момента истечения пятидневного срока, предназначенного для подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства, и до момента составления Застройщиком одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты предъявления такого требования Застройщиком.

5.11. В случае, если строительство (создание) не может быть завершено в предусмотренный Договором срок, Застройщик не позднее, чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении Договора. Изменение предусмотренного Договором срока передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

5.12. Все риски случайной гибели или случайного повреждения Объекта долевого строительства с даты подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта долевого строительства либо с даты составления Застройщиком одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства согласно условиям настоящего Договора и требованиям Закона несет Участник долевого строительства.

5.13. По настоящему Договору обязательства Застройщика по передаче Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства могут быть исполнены досрочно и в этом случае Участник долевого строительства обязан исполнить собственные обязательства по Договору соответственно с учетом изменяемых сроков исполнения.

5.14. После передачи Застройщиком по правилам, предусмотренным [ст. 8](#) Закона, Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства и постановки такого Объекта на государственный кадастровый учет, Застройщик имеет право на подачу без доверенности в орган регистрации прав заявления о государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на такой Объект и указанного в [п. 3 ч. 11 ст. 48](#) Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" передаточного акта (иного документа о передаче объекта долевого строительства).

## **6. Гарантии качества.**

6.1. Свидетельством надлежащего качества Объекта долевого строительства и соответствия его условиям настоящего Договора, требованиям технических регламентов и проектной документации, а также иным обязательным требованиям является разрешение на ввод в эксплуатацию Жилого дома, полученное Застройщиком в установленном законодательством порядке.

6.2. Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям настоящего Договора, требованиям технических/градостроительных регламентов, проектной документации, а также иным обязательным требованиям.

При передаче Объекта долевого строительства Застройщик обязан передать Инструкцию по эксплуатации объекта долевого строительства, содержащую необходимую и достоверную информацию о правилах и об условиях эффективного и безопасного его использования, сроке службы Объекта долевого строительства и входящих в его состав систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

6.3. Стороны признают, что площадь Объекта долевого строительства, передаваемого Участнику долевого строительства, может отличаться от площади, указанной в п. 3.2 настоящего Договора, и это не будет считаться превышением допустимого изменения общей площади Объекта долевого строительства, при условии, что отклонения площади не будут превышать пределы, установленные настоящим Договором. Стороны признают, что не считается превышением допустимого изменения общей площади Объекта долевого строительства отклонение площади Объекта долевого строительства, по результатам обмеров уполномоченного органа, от площади Объекта долевого строительства, указанной в п. 3.2 Договора, в пределах 5% как в большую, так и в меньшую сторону.

6.4. Стороны допускают, что площадь отдельных комнат, кухни и других помещений может быть уменьшена или увеличена за счет, соответственно, увеличения или уменьшения других помещений Объекта долевого строительства, в результате возникновения неизбежной погрешности при проведении строительного-монтажных работ. Такие отклонения считаются допустимыми (т.е. не являются нарушением требований о качестве Объекта долевого строительства) при условии, что общая площадь Объекта долевого строительства не меняется, либо меняется в пределах, указанных в п.6.3. настоящего Договора.

6.5. Гарантийный срок на Объект долевого строительства составляет 5 (пять) лет и исчисляется со дня передачи Объекта долевого строительства.

6.6. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику долевого строительства 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.

6.7. Гарантийные обязательства Застройщика прекращаются, если в период действия гарантийного срока Участник долевого строительства изменил планировку Объекта долевого строительства с нарушением обязательных требований, в том числе осуществил снос, перенос внутренних стен, перегородок, организовал проемы в стенах, изменил проектное положение сантехнических разводов и стояков, схемы электропроводки и т.п.

6.8. В случае, если Объект долевого строительства, подлежащий передаче Участнику долевого строительства, не соответствует условиям настоящего Договора, приведшим к ухудшению качества Объекта долевого строительства, или делают его непригодным для предусмотренного Договором использования, Участник долевого строительства вправе потребовать от Застройщика:

- 1) безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;
- 2) соразмерного уменьшения цены договора;
- 3) возмещения своих расходов на устранение недостатков.

6.9. В случае, если Участник долевого строительства требует устранения несоответствий (недостатков) передаваемого Объекта долевого строительства, он обязан принять Объект долевого строительства по акту приёма-передачи в течение 2 (двух) рабочих дней после получения от Застройщика сообщения об устранении несоответствий (недостатков).

Сообщение об устранении несоответствий (недостатков) и о готовности Объекта долевого строительства к повторной передаче может быть направлено Участнику долевого строительства в любое время одним из способов:

- заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении;
- путем направления уведомления на адрес электронной почты, указанный в договоре;
- путем уведомления SMS-сообщением на номер телефона, указанный в договоре).

В случае направления уведомления на адрес электронной почты, либо SMS-сообщением, такое уведомление считается доставленным в день его направления. Участник долевого строительства лишается права ссылаться в дальнейшем на явные недостатки, которые могли быть выявлены Участником долевого строительства, но не были выявлены им при приемке Объекта долевого строительства и/или не были зафиксированы в акте осмотра Объекта долевого строительства, оформленном при приемке Объекта долевого строительства, и лишается права в последующем отказываться от приемки Объекта долевого строительства со ссылкой на такие недостатки, не зафиксированные ранее в акте осмотра.

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

## **7. Обязанности Сторон**

7.1. Обязанности Участника долевого строительства:

7.1.1. В дату подписания Договора предоставить Застройщику исчерпывающий пакет документов, необходимый для государственной регистрации настоящего Договора, в том числе согласие заинтересованных лиц на совершение сделки.

В случае просрочки Участником долевого строительства исполнения обязательства, предусмотренного настоящим пунктом на 14 (четырнадцать) календарных дней, Обязательства Сторон по настоящему Договору прекращаются, в том числе прекращается обязательство Застройщика по регистрации настоящего Договора, Застройщик вправе предпринимать действия, направленные на реализацию Объекта долевого строительства третьим лицам.

7.1.2. Добросовестно выполнить свои обязательства по настоящему Договору.

7.1.3. Оплатить цену Договора в объеме и на условиях, предусмотренных статьями 4 настоящего Договора.



7.1.4. В сроки, предусмотренные статьей 5 Договора, после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома принять Объект долевого строительства в соответствии с условиями настоящего Договора.

7.1.5. Участник долевого строительства с даты принятия Объекта долевого строительства (пункт 5.3. Договора) несет бремя содержания Объекта долевого строительства, в том числе расходы по ремонту и содержанию общего имущества Жилого дома и обеспечению Объекта долевого строительства коммунальными ресурсами.

Для этих целей Участник долевого строительства обязуется заключить договор на предоставление услуг управления Жилым домом, ремонта и содержания общего имущества Жилого дома и коммунальных услуг с выбранной Застройщиком организацией, открыть для этого лицевой счет в организации, осуществляющей управление Жилым домом (далее – Управляющая организация).

7.1.6. Стороны договорились, что Участник долевого строительства соглашается с подбором Застройщика формы управления Жилым домом и Управляющей организацией для принятия, обслуживания Жилого дома, предоставления услуг по ремонту и содержанию общего имущества Жилого дома и коммунальных услуг (ресурсов). Участник долевого строительства выражает согласие на заключение в будущем договора на управление Жилым домом с Управляющей организацией, предложенной Застройщиком.

7.1.7. Участник долевого строительства не возражает и дает согласие Застройщику на передачу в собственность органам местного самоуправления либо соответствующим эксплуатирующим организациям в том числе ресурсоснабжающей (энергоснабжающей) организации внешнеплощадочные (внутриквартальные) инженерно-технические сети и коммуникации, объекты энергетического обеспечения и транспортной инфраструктуры созданные на основании обязательных технических условий и предназначенных для обслуживания как Объекта (многоквартирного жилого дома) в составе которого находятся квартира, нежилые помещения так и иные объекты недвижимости.

7.1.8. Обязательства Участника долевого строительства по настоящему Договору считаются исполненными с момента уплаты в соответствии со статьей 4 настоящего Договора в полном объеме обусловленной настоящим Договором цены, выполнения иных обязательств, вытекающих из настоящего Договора и принятия Объекта долевого строительства.

7.1.9. До подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства не производить самовольное проникновение (заселение), ремонтные и иные, связанные с отклонением от проекта, работы (в том числе установку кондиционеров, разрушение и перенос стен и перегородок и иные изменения планировки).

В случае самовольного выполнения Участником долевого строительства перепланировки Объекта долевого строительства Застройщик вправе ограничить Участнику долевого строительства доступ в Объект долевого строительства, установив собственные входные двери и замки, а также за счет Участника долевого строительства привести Объект долевого строительства в состояние, соответствующее проекту. Самовольно выполненные Участником долевого строительства отдельные и неотделимые улучшения в Объект долевого строительства Участнику долевого строительства возмещению не подлежат. Участник долевого строительства несет ответственность по возмещению Застройщику и/или третьим лицам убытков, причиненных самовольной перепланировкой и/или переоборудованием Объекта долевого строительства.

7.1.10. Стороны договорились, что подписание настоящего Договора является безотзывным и безусловным согласием Участника долевого строительства на выполнение Застройщиком – собственником земельного участка всех действий и мероприятий, необходимых Застройщику для строительства (создания) и/или последующей эксплуатации Объекта долевого строительства и необходимых объектов инженерно-технического обеспечения (водо-, тепло- и энергоснабжения, сети канализации, телефонизации и другие коммуникации и иные объекты, строительство которых необходимо для эксплуатации вышеуказанных объектов).

7.1.11. Подписанием настоящего Договора Участник долевого строительства выражает согласие на получение (любым способом и в любом формате) от Застройщика, а также аффилированных с ним лиц, материалов рекламно-информационного характера.

7.1.12. Стороны договорились, что подписанием настоящего Договора Участник долевого строительства предоставляет Застройщику право на осуществление любых действий (операций) или совокупности действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без их использования с полученными персональными данными Участника долевого строительства, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение таких персональных данных.

7.1.13. Участник долевого строительства не возражает о переоформлении счетов эскроу, открытых для расчетов по договорам участия в долевом строительстве в одном уполномоченном банке, в случае рефинансирования другим уполномоченным банком целевого кредита Застройщику. Перевод денежных средств осуществляется Участником долевого строительства в течение 14 дней с момента получения такого уведомления от Застройщика. Стороны заключают дополнительное соглашение к настоящему договору с последующей его государственной регистрацией в установленном законодательством порядке.

7.1.14. Участник долевого строительства обязуется подать документы на государственную регистрацию права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства в орган регистрации прав. Одновременно с возникновением права собственности на Объект долевого строительства у Участника долевого строительства возникает право на долю в общем имуществе Жилого дома.

7.2. Обязанности Застройщика:

7.2.1. Организовать строительство Жилого дома и входящего в его состав Объекта долевого строительства.

7.2.2. Сообщать Участнику долевого строительства по его требованию о ходе выполнения работ по строительству Жилого дома и входящего в его состав Объекта долевого строительства.

7.2.3. Передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства в соответствии с условиями настоящего Договора.

7.2.4. Обязательства Застройщика по настоящему Договору считаются исполненными с даты передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства в соответствии с условиями настоящего Договора.

7.2.5. Осуществлять строительство Объекта долевого строительства в соответствии с проектной документацией, техническими регламентами, а также иным обязательным требованиям.

7.2.6. Застройщик вправе привлекать третьих лиц для строительства Объекта.

7.3. Стороны принимают на себя обязательства предпринять все необходимые действия, предусмотренные Договором и законодательством Российской Федерации по государственной регистрации настоящего Договора.

## **8. Уступка прав требования по Договору**

8.1. Уступка Участником долевого строительства прав требований по настоящему Договору иному лицу допускается только после уплаты им Застройщику цены Договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации. Участник долевого строительства обязуется письменно уведомить Застройщика о замене лиц в обязательстве в течение 5 (пяти) дней с момента государственной регистрации, а также предоставить ему экземпляр настоящего Договора.

8.2. Уступка Участником долевого строительства прав требований по настоящему Договору иному лицу допускается с момента государственной регистрации настоящего Договора до момента подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта долевого строительства. В случае, если соглашение (договор) об уступке прав требований по договору заключается в форме электронного документа, к нему применяются правила, установленные ч. 3 и 3.1 ст. 4 Закона.

8.3. Уплата цены уступки прав требований по Договору производится после государственной регистрации соглашения (договора) об уступке прав требований по Договору в случае, если цедентом по соглашению (договору) об уступке прав требований по Договору является юридическое лицо.

8.4. Юридическое лицо, являющееся цедентом по соглашению (договору) об уступке прав требований по Договору, несет ответственность за несоблюдение предусмотренных п. 8.3. настоящего Договора требований к порядку уплаты цены уступки прав требований по Договору в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## **9. Ответственность Сторон**

9.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору Сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой Стороне предусмотренные настоящим Договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

9.2. Систематическое нарушение Участником долевого строительства сроков внесения платежей, то есть нарушение срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца, является основанием для одностороннего отказа Застройщиком от исполнения настоящего Договора.

9.3. 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.

9.4. В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены Договора за каждый день просрочки. Если Участником долевого строительства является гражданин, предусмотренная настоящим пунктом неустойка уплачивается Застройщиком в двойном размере.

9.5. Застройщик не несёт установленной Законом ответственности за нарушение срока передачи Объекта долевого строительства перед Участником долевого строительства, если акт приёма-передачи Объекта долевого строительства не был подписан в установленный настоящим договором срок, ввиду не внесения Участником долевого строительства к установленному сроку передачи Объекта долевого строительства цены договора в полном объеме, при условии, что Застройщик исполнит обязательства по передаче Объекта долевого строительства в сроки, установленные условиями настоящего договора.

9.6. В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства вследствие уклонения Участника долевого строительства от подписания акта приёма-передачи Объекта долевого строительства Застройщик освобождается от уплаты Участнику долевого строительства неустойки (пени) при условии надлежащего исполнения Застройщиком своих обязательств по настоящему договору.

9.7. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное невыполнение обязательств по договору, если наступили обстоятельства непреодолимой силы (пожар, наводнение, землетрясение, террористический акт, военные действия, изменение законодательства и другие, не зависящие от Застройщика и Участника долевого строительства обстоятельства) и если эти обстоятельства непосредственно влияли на выполнение договора. При этом срок выполнения обязательств по настоящему договору отодвигается соразмерно времени действия обстоятельств.

Наличие указанных обстоятельств должно подтверждаться документами, выданными соответствующими уполномоченными органами.

Сторона, на территории которой случились обстоятельства непреодолимой силы, обязана в течение 10 дней со дня прекращения обстоятельств известить в письменной форме другую сторону о характере влияния этих обстоятельств на выполнение договора.

9.8. В случае расторжения Участником долевого строительства настоящего договора по основаниям, предусмотренным частями 1 и 1.1. статьи 9 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004, а также в иных установленных федеральным законом или договором случаях, денежные средства со счета эскроу подлежат возврату Участнику долевого строительства путем их перечисления Эскроу-агентом на счет Участника долевого строительства. При заключении договора счета эскроу, Участник долевого строительства обязан указать в договоре счета эскроу указанный номер счета, в качестве счета на который осуществляется возврат денежных средств.

Односторонний отказ от исполнения договора допускается только в случаях, предусмотренных Законом № 214-ФЗ.

В случае, если Застройщик надлежащим образом исполняет свои обязательства перед Участником долевого строительства и соответствует предусмотренным Законом № 214-ФЗ требованиям к Застройщику, Участник долевого строительства не имеет права на односторонний отказ от исполнения договора во внесудебном порядке. Участник имеет право расторгнуть настоящий договор в судебном порядке по основаниям и на условиях, предусмотренным Законом № 214-ФЗ.

## **10. Заключительные положения**

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

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

В силу положений [статьи 165.1](#) Гражданского кодекса Российской Федерации следует считать, что любые заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения Застройщика в адрес Участника долевого строительства, с которыми закон или сделка связывает гражданско-правовые последствия для него, влекут для Участника долевого строительства такие последствия с момента доставки соответствующего сообщения ему или его представителю. Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило лицу, которому оно направлено (адресату), но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним.

10.3. К отношениям, вытекающим из договора, заключенного гражданином - участником долевого строительства исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, применяется законодательство Российской Федерации о защите прав потребителей в части, не урегулированной Законом.

10.4. Все изменения и дополнения оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме и подлежат государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке. Дополнительные соглашения являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

10.5. Стороны договорились, что к отношениям Сторон, возникших в рамках настоящего Договора, не подлежат применению документы в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30.12.2007 №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», перечень которых утвержден Министерства промышленности и торговли РФ от 17.04.2019 №831.

10.6. До подписания настоящего договора, после ознакомления в полном объеме с проектной декларацией, всеми документами в ней упомянутыми, в том числе с проектной и иной документацией, всеми условиями настоящего договора без исключения, Участник долевого строительства подтверждает и соглашается, что ознакомлен со всеми перечисленными документами, содержание которых ему понятны и должным образом разъяснены Застройщиком.

До подписания настоящего договора Участнику долевого строительства, как более экономически слабой стороне договора, разъяснено право предлагать поправки/изменения к его тексту и условиям настоящего договора. На момент подписания настоящего договора поправок/изменений не поступило, что удостоверяется его подписью на настоящем договоре.

10.7. Участник долевого строительства подтверждает, что он в дееспособности не ограничен, не страдает заболеваниями, препятствующими осознавать подписываемого Договора и обстоятельств его заключения, что у него отсутствуют причины заключать настоящий Договор на крайне невыгодных для себя условиях.

10.8. Споры, возникшие между Сторонами, по которым Сторонами не достигнуто согласие в досудебном порядке передаются на разрешение в суд в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

10.9. В соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, в том числе Федерального закона от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных», Федерального закона от 07.07.2003 г. № 126-ФЗ «О связи», Участник долевого строительства путем заключения настоящего договора предоставляет Застройщику согласие на обработку персональных данных, указанных в договоре и представленных им документах, с использованием или без использования средств автоматизации в целях заключения и исполнения договора, а именно: фамилия, имя, отчество, дата и место рождения, СНИЛС, место жительства, семейное положение, контактный телефон для осуществления sms рассылки, e-mail рассылки, звонков и других способов информирования Участника с целью реализации настоящего договора, адрес электронной почты, документ, удостоверяющий личность и любая иная информация, относящаяся к личности Участника долевого строительства, доступная либо известная в любой конкретный момент времени Застройщику, предусмотренная 152-ФЗ от 27.07.2006 г. «О персональных данных», а равно как при привлечении третьих лиц к оказанию услуг в указанных целях, передаче Застройщику принадлежащих ему функций и полномочий иному лицу, Застройщик вправе в необходимом объеме раскрывать для совершения вышеуказанных действий информацию о Участнике долевого строительства: в ООО «Домклик» (ОГРН 1157746652150, ИНН 7736249247, 121170, г. Москва, Кутузовский проспект, д. 32, к. 1); в Росреестр в целях осуществления государственной регистрации прав и/или ограничений (обременений) прав на недвижимое имущество; Управляющим компаниям для исполнения указанного договора и заключения договоров с субъектом персональных данных; в Банки в целях оформления кредитного договора для осуществления расчетов по заключаемому настоящему договору; и иным уполномоченным ими лицам, а также предоставлять таким лицам соответствующие документы, содержащие такую информацию для регистрации Договора долевого участия. Настоящее согласие предоставляется на осуществление следующих действий в отношении персональных данных: сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передача), обезличивание, блокирование, уничтожение, обработка персональных данных Банком в целях открытия счетов. Обработка персональных данных осуществляется Застройщиком с применением следующих основных способов (но, не ограничиваясь ими): хранение, запись на электронные носители и их хранение, составление перечней. Настоящее согласие дается на срок действия настоящего договора и в течение 5 (пяти) лет с даты прекращения договора, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Участник долевого строительства вправе отозвать настоящее согласие не ранее прекращения действия настоящего Договора путём направления письменного заявления Застройщику. Согласие будет считаться отозванным с момента получения Застройщиком уведомления об отзыве согласия.

10.10. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, 1 (один) для продавца и 2 (два) экземпляра - покупателю.

10.11. Настоящий Договор считается заключенным с даты его регистрации в органе, регистрирующем сделки с недвижимым имуществом. Застройщик вправе осуществить действия по регистрации настоящего Договора от имени Участника долевого строительства при условии выдачи Участником долевого строительства соответствующей доверенности представителю Застройщика.

Если Участник долевого строительства не представит Застройщику доверенность либо Участник долевого строительства не предпримет действий по самостоятельной явке в регистрирующий орган со всеми необходимыми для регистрации Договора документами и не представит документы, подтверждающие совершение указанных действий, настоящий Договор считается незаключенным и Застройщик вправе будет заключить (и зарегистрировать) аналогичный Договор на Объект долевого строительства, указанный в настоящем Договоре, с любым третьим лицом.

Застройщик уведомляет Участника долевого строительства о том, что им не были совершены действия, направленные на государственную регистрацию Договора, в связи с чем подлежат применению положения абзаца 2 настоящего пункта Договора.

10.12. Неотъемлемой частью настоящего Договора является:

1. Приложение №1 «План Объекта долевого строительства, отображающий в графической форме (схема, чертеж). поэтажный план»
2. Приложение №2 «Описание Объекта долевого строительства».

## 11. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

<b>Застройщик ООО СЗ «Строительный камень»</b> юр.адрес: 656922, Алтайский край, г.Барнаул, ул.Попова, 258 в, офис 14, info@skam22.ru тел/факс: 8(3852)46-51-63, ИНН/КПП 2222896751/222201001 р/с 40702810102000401459 ПАО Сбербанк к/с 30101810200000000604 БИК 040173604 ОГРН 1222200003772  Директор _____ С.В.Иванько	<b>Участник долевого строительства</b>          _____ ФИО
---	---

**Приложение №1**  
к договору № \_\_\_\_\_-СР участия в долевом строительстве

План Объекта долевого строительства в графической форме расположения по отношению друг к другу частей Объекта долевого строительства и местоположение Объекта долевого строительства на этаже

<b>Застройщик: ООО СЗ «Строительный камень»</b>	<b>Участник долевого строительства</b>
Директор _____ С.В.Иванько	_____ Ф.И.О

## ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Передать в собственность **Покупателям** Объект недвижимости с выполнением следующих работ:

<b>Перечень видов общих работ к квартире</b>	
установка металлической входной двери в квартиру;	Да
установка электросчетчика в этажном щите;	Да
ввод телефонного, телевизионного кабелей к этажному щиту учета.	Да
ввод в квартиру телефонного и телевизионного кабелей, коробок и разветвителей;	Нет
монтаж системы электроснабжения до квартиры	Да
<b>Перечень видов работ в общих комнатах, спальнях, коридоре и кухне</b>	
<b>Устройство стен без отделки</b> Допустимые отклонения: 1. Непрямолинейность профиля лицевых поверхностей и опорных граней панелей в любом сечении не должна превышать на всей длине: - до 4000 мм – 6 мм; - от 4000 до 8000 мм – 8 мм; - на участке 1 м – 3 мм. 2. Неплоскостность лицевых поверхностей не должна превышать: - до 4000 мм – 8 мм; - от 4000 до 8000 мм – 13 мм. 3. Количество наплывов, впадин допускается не более 4 шт. при проверке 2-х метровой рейкой. Отклонение от вертикали верха плоскостей: - панелей несущих стен и объемных блоков - 12 мм - крупных блоков несущих стен перегородок, навесных стеновых панелей - 15 мм	Да
<b>По потолкам - расшивка швов</b>	Да
<b>Потолки без отделки</b> Допустимые отклонения: 1. Отклонение от прямолинейности профиля верхней поверхности плиты, а также профиля боковых граней плиты не должно превышать: - на длине до 2000 мм – 5 мм; - на всей длине – 16 мм (по ГОСТ 12767-2016). 2. Отклонение от плоскостности лицевой нижней (потолочной) поверхности плиты при измерениях от условной плоскости, проходящей через три угловые точки плиты длиной: - до 4000 мм – 10 мм; - свыше 4000 мм – 12 мм. Разность отметок лицевых поверхностей двух смежных непреднапряженных панелей (плит) перекрытий в шве при длине плит, м: - до 4метров - 8 мм; - свыше 4 метров до 8метров - 10 мм.	Да
<b>Расшивка швов, стыков стен сухими смесями</b>	Да
<b>Расшивка швов между вентблоком и стеной сухими смесями</b>	Да
<b>Цементно-песчаная стяжка полов</b>	Да
<b>Установка оконных блоков из ПВХ с установкой подоконника и отделкой откосов;</b>	Да
<b>Монтаж системы электроснабжения к местам установки розеток и выключателей без установки розеток и выключателей.</b>	Да
<b>Установка автономных дымовых извещателей во всех помещениях</b>	Да
<b>Монтаж системы отопления, установка радиаторов отопления кроме коридора</b>	Да
<b>Штукатурка перегородок из кирпича;</b>	Да



<b>Шпатлевка стен и потолков;</b>	Нет
<b>Устройство напольных покрытий из плитки и линолеума;</b>	Нет
<b>Наклейка обоев, покраска стен и потолков;</b>	Нет
<b>Установка электрических приборов выключателей, розеток, патронов, светильников;</b>	Нет
<b>Перечень видов работ в санузел, ванной</b>	
<b>Устройство стен без отделки</b> Допустимые отклонения: 1. Непрямолинейность профиля лицевых поверхностей и опорных граней панелей в любом сечении не должна превышать на всей длине: - до 4000 мм – 6 мм; - от 4000 до 8000 мм – 8 мм; - на участке 1 м – 3 мм. 2. Неплоскостность лицевых поверхностей не должна превышать: - до 4000 мм – 8 мм; - от 4000 до 8000 мм – 13 мм. 3. Количество наплывов, впадин допускается не более 4 шт. при проверке 2-х метровой рейкой. Отклонение от вертикали верха плоскостей: - панелей несущих стен и объемных блоков - 12 мм - крупных блоков несущих стен перегородок, навесных стеновых панелей -15 мм	Да
<b>Расшивка швов между вентблоком и стеной сухими смесями</b>	Нет
<b>Потолки без отделки</b> Допустимые отклонения: 1. Отклонение от прямолинейности профиля верхней поверхности плиты, а также профиля боковых граней плиты не должно превышать: - на длине до 2000 мм – 5 мм; - на всей длине – 16 мм (по ГОСТ 12767-2016). 2. Отклонение от плоскостности лицевой нижней (потолочной) поверхности плиты при измерениях от условной плоскости, проходящей через три угловые точки плиты длиной: - до 4000 мм – 10 мм; - свыше 4000 мм – 12 мм. Разность отметок лицевых поверхностей двух смежных непреднапряженных панелей (плит) перекрытий в шве при длине плит, м: -до 4 метров - 8 мм; - свыше 4метров до 8 метров - 10 мм	Да
<b>По потолкам - расшивка швов</b>	Да
<b>Цементно-песчаная стяжка полов</b>	Да
<b>Устройство гидроизоляции полов</b>	Нет
<b>Монтаж системы электроснабжения к местам установки розеток и выключателей без установки розеток и выключателей</b>	Да
<b>Установка автономных дымовых извещателей во всех помещениях</b>	Нет
<b>Монтаж стояков водоснабжения и канализации</b>	Да
<b>Установка полотенцесушителей</b>	Да
<b>Установка приборов учета холодного/горячего водоснабжения;</b>	Да
<b>Устройство горизонтальной разводки от стояков к приборам системы водопровода и канализации</b>	Нет
<b>Установка сантех приборов(унитаза, раковины, ванной и др.)</b>	Нет
<b>Установка электрических приборов выключателей, розеток, патронов, светильников</b>	Нет
<b>Штукатурка перегородок из кирпича</b>	Да
<b>Шпатлевка стен и потолков</b>	Нет
<b>Устройство напольных покрытий из плитки</b>	Нет
<b>Наклейка плитки, покраска стен и потолков</b>	Нет
<b>Перечень видов работ на лоджии</b>	

<b>Устройство стен и перегородок без отделки</b> Допустимые отклонения: 1. Непрямолинейность профиля лицевых поверхностей и опорных граней панелей в любом сечении не должна превышать на всей длине: - до 4000 мм – 6 мм; - от 4000 до 8000 мм – 8 мм; - на участке 1 м – 3 мм. 2. Неплоскостность лицевых поверхностей не должна превышать: - до 4000 мм – 8 мм; - от 4000 до 8000 мм – 13 мм. 3. Количество наплывов, впадин допускается не более 4 шт. при проверке 2-х метровой рейкой. Отклонение от вертикали верха плоскостей: - панелей несущих стен и объемных блоков - 12 мм - крупных блоков несущих стен перегородок, навесных стеновых панелей -15 мм		Да
<b>Расшивка швов по потолку</b>		Нет
<b>Потолки без отделки</b> Допустимые отклонения: 1. Отклонение от прямолинейности профиля верхней поверхности плиты, а также профиля боковых граней плиты не должно превышать: - на длине до 2000 мм – 5 мм; - на всей длине – 16 мм (по ГОСТ 12767-2016). 2. Отклонение от плоскостности лицевой нижней (потолочной) поверхности плиты при измерениях от условной плоскости, проходящей через три угловые точки плиты длиной: - до 4000 мм – 10 мм; - свыше 4000 мм – 12 мм. Разность отметок лицевых поверхностей двух смежных непреднапряженных панелей (плит) перекрытий в шве при длине плит, м: -до 4 метров - 8 мм; - свыше 4метров до 8 метров - 10 мм		
<b>Расшивка швов, стыков стен сухими смесями</b>		Нет
<b>Цементно-песчаная стяжка полов</b>		Нет
<b>Монтаж системы электроснабжения к местам установки розеток и выключателей без установки розеток и выключателей</b>		Нет
<b>Установка автономных дымовых извещателей во всех помещениях</b>		Нет
<b>Остекление лоджий из ПВХ профилей, без устройства отделки откосов, монтажных швов и установки подоконной доски;</b>		Да
<b>Установка электрических приборов выключателей, розеток, патронов, светильников;</b>		Нет
<b>Штукатурка стен и перегородок</b>		Нет
<b>Шпатлевка стен и потолков</b>		Нет
<b>Устройство напольных покрытий из плитки и линолеума</b>		Нет
<b>Наклейка обоев, покраска стен и потолков</b>		Нет
<b>Застройщик: ООО СЗ «Строительный камень»</b>  Директор _____ С.В.Иванько	<b>Участник долевого строительства</b>  _____ Ф.И.О.	