**ДОГОВОР №**

**УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ**

|  |  |
| --- | --- |
| **г. Воронеж** | «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ г. |

**Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Александровский сад 3» (ООО «Специализированный застройщик «Александровский сад 3»),** именуемое в дальнейшем – «Застройщик», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый** в дальнейшем – «Участники долевого строительства», с другой стороны, вместе именуемые – «Стороны», заключили настоящий договор участия в долевом строительстве (далее также именуемый – «Договор») о нижеследующем:

1. **ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ**

1.1. Употребляемые в тексте Договора термины имеют значение, приведенное в настоящем разделе, если иное не предусмотрено настоящим Договором.

1.2. **Застройщик** - Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Александровский сад 3», имеющее на праве собственности земельный участок общей площадью 14 588 кв.м, кадастровый номер 36:16:2101001:5219, расположенный по адресу: Воронежская область, Новоусманский район, северная часть квартала 36:16:2101001, вид разрешенного использования - среднеэтажная жилая застройка и привлекающее денежные средства участников долевого строительства (инвесторов) для строительства (создания) на этом земельном участке объекта недвижимости: «Микрорайон жилой застройки «Александровский сад» по адресу: с. Александровка Отрадненского сельского поселения, Новоусманского района Воронежской области. Жилой многоквартирный дом. Позиция 1-4» на основании разрешения на строительство №36-16-089-2023, выдано отделом архитектуры и градостроительства администрации Новоусманского муниципального района Воронежской области 03.11.2023.

1.3. **Участник долевого строительства** – физическое или юридическое лицо (далее по тексту – «Участник») **-** вносящее денежные средства для создания Объекта долевого строительства на условиях настоящего Договора. У Участника долевого строительства при возникновении права собственности на Объект долевого строительства одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в многоквартирном доме, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Объект долевого строительства. Общее имущество не является частью Квартиры и предназначено для обслуживания более одного помещения в данном доме.

Право общей долевой собственности не возникает на объекты производственного назначения, офисные помещения, объекты жилого фонда, отдельно стоящие и встроенные здания и сооружения, создаваемые за счет собственных средств Застройщика или инвестиций юридических лиц и (или) индивидуальных предпринимателей.

1.4. **Объект недвижимости** - подлежащий постройке (созданию) Застройщиком на Земельном участкеобъект капитального строительства в соответствии с проектной документацией: «Микрорайон жилой застройки «Александровский сад» по адресу: с. Александровка Отрадненского сельского поселения, Новоусманского района Воронежской области. Жилой многоквартирный дом. Позиция 1-4», состоящий из четырех многоэтажных многоквартирных жилых домов, строительство которого осуществляется на земельном участке по адресу: Воронежская область, Новоусманский район, северная часть квартала 36:16:2101001.

Объекты недвижимости, строительство которых осуществляется в соответствии с разрешением на строительство №36-16-089-2023 от 03.11.2023.

1.4.1. Жилой дом (Позиция 1) – здание (назначение – жилое) со следующими характеристиками: количество этажей: 5 (в т.ч. подземных - 1), общая площадь: 4 231,66 кв.м, материал наружных стен: сборный железобетонный каркас со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.), материал поэтажных перекрытий: сборные железобетонные предварительно напряженные пустотные плиты, класс энергоэффективности: «С+», класс сейсмостойкости: 5 баллов.

1.4.2. Жилой дом (Позиция 2) – здание (назначение – жилое) со следующими характеристиками: количество этажей: 5 (в т.ч. подземных - 1), общая площадь: 4 235,31 кв.м, материал наружных стен: сборный железобетонный каркас со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.), материал поэтажных перекрытий: сборные железобетонные предварительно напряженные пустотные плиты, класс энергоэффективности: «С+», класс сейсмостойкости: 5 баллов.

1.4.3. Жилой дом (Позиция 3) – здание (назначение – жилое) со следующими характеристиками: количество этажей: 5 (в т.ч. подземных - 1), общая площадь: 4 160,91 кв.м, материал наружных стен: сборный железобетонный каркас со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.), материал поэтажных перекрытий: сборные железобетонные предварительно напряженные пустотные плиты, класс энергоэффективности: «С+», класс сейсмостойкости: 5 баллов.

1.4.4. Жилой дом (Позиция 4) – здание (назначение – жилое) со следующими характеристиками: количество этажей: 5 (в т.ч. подземных - 1), общая площадь: 4 220,55 кв.м, материал наружных стен: сборный железобетонный каркас со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.), материал поэтажных перекрытий: сборные железобетонные предварительно напряженные пустотные плиты, класс энергоэффективности: «С+», класс сейсмостойкости: 5 баллов.

1.5. Объект долевого строительства (Объект) – жилое помещение (квартира) в Объекте недвижимости, общее имущество Объекта недвижимости, подлежащие передаче Участнику после получения разрешения на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию при условии надлежащего исполнения Участником обязательств по настоящему договору.

1.6. **Планируемая (проектная) общая площадь Квартиры** – это определяемая на основании проектной документации сумма проектной общей площади Квартиры и площади помещений вспомогательного использования (лоджий, веранд, балконов, террас) при наличии.

Участник уведомлен, и выражает свое согласие, что фактическая площадь квартиры определяется с учетом площади лоджий, балконов, веранд и террас (при наличии) и подсчитывается со следующими понижающими коэффициентами: 0,5 для лоджий, 0,3 для балконов и террас.

1.7. 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» (со всеми изменениями и дополнениями).

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

2.1. В соответствии с условиями настоящего договора, Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) Объект недвижимости и после получения разрешения на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию, при условии надлежащего выполнения Участником своих обязательств по настоящему договору и полной оплаты цены объекта долевого строительства передать Участнику соответствующий объект долевого строительства, а Участник обязуется уплатить обусловленную настоящим договором цену и принять Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости (жилого дома).

2.2. Застройщик в соответствии с проектной документацией после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости/многоэтажного многоквартирного жилого дома должен передать Участнику Объект долевого строительства (квартиру) со следующими характеристиками:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Позиция** | **Подъезд** | **Этаж** | **Номер строительный** | **Количество комнат** | **Площадь,**  **кв. м** |
|  |  |  |  |  |  |

Объект долевого строительства обозначен на плане - Приложение №1 к настоящему договору, являющееся неотъемлемой его частью.

Отделочные работы и оборудование подлежат выполнению и установке в соответствии с проектом и выполняются в соответствии с настоящим договором, действующими строительными нормами и правилами и определяются сторонами настоящего договора в технической характеристике объекта долевого строительства - Приложение №3 к настоящему договору.

2.3. Стороны допускают отклонение общей площади (без учета площади балконов и лоджий) по результатам технической инвентаризации органами БТИ передаваемого Участнику Объекта от общей проектной площади Объекта (без учета площади балконов и лоджий) в пределах 5 (пяти) процентов, а равно отклонение общей площади передаваемого Участнику Объекта (с учетом площади балконов и лоджий) от общей проектной площади Объекта (с учетом площади балконов и лоджий) в указанных пределах.

2.4. Застройщик осуществляет строительство Объекта недвижимости на основании:

- права собственности на земельный участок общей площадью 14588 кв.м, кадастровый номер 36:16:2101001:5219, расположенный по адресу: Воронежская область, Новоусманский район, северная часть квартала 36:16:2101001, зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 14.02.2024 сделана запись регистрации №36:16:2101001:5219-36/082/2024-12, что подтверждается выпиской из ЕГРН от 14.02.2024;

- разрешения на строительство №36-16-089-2023, выдано отделом архитектуры и градостроительства администрации Новоусманского муниципального района Воронежской области 03.11.2023;

- проектно-сметной документации, утвержденной Застройщиком;

- проектной декларации, составленной в соответствии с требованиями Федерального закона №214-Ф от 30.12.2004 и размещенной в единой информационной системе жилищного строительства на сайте: http://www.наш.дом.рф.

2.5. На момент заключения настоящего договора Участник ознакомлен со всей имеющейся у Застройщика проектной, разрешительной и иной необходимой документацией на Объект недвижимости (в целом) и Объект долевого строительства – жилое помещение (квартира) (в частности), с планировочным месторасположением Объекта долевого строительства в Объекте недвижимости, проектными планировками размещения помещений, элементах отделки, систем инженерно-технического обеспечения, дверных проемов и оконных блоков Объекта долевого строительства, с проектной декларацией, включающей в себя информацию о Застройщике и информацию о проекте строительства, предусмотренную ст. ст. 20,21 Федерального закона №214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" от 30.12.2004 (далее – Федеральный закон №214-ФЗ), а также подписанием настоящего договора Участник подтверждает, что ему в соответствии со ст. ст. 8,9,10 Закона РФ №2300-1 "О защите прав потребителей" от 07.02.1992 предоставлена в полном объеме необходимая, надлежащая и достоверная информация, предусмотренная действующим законодательством РФ.

1. **ПОРЯДОК И СРОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

3.1. Передача Объекта Застройщиком и его принятие Участником осуществляются по подписываемому Сторонами передаточному акту.

3.2. Передача Объекта осуществляется не ранее чем после сдачи (ввода) Объекта недвижимости в эксплуатацию в установленном действующим законодательством порядке и только в случае полной оплаты Участником Цены договора, указанной в разделе 4 настоящего договора.

3.3. Застройщик обязан передать Участнику Объект не позднее **01 декабря 2025 года** по передаточному акту. Данный срок является единым для всех участников долевого строительства, которым Застройщик обязан передать объекты долевого строительства, входящие в состав Объекта недвижимости.

При этом настоящим пунктом Стороны согласовали, что Застройщик вправе исполнить свои обязанности перед Участником по передаче досрочно. Застройщик не менее чем за месяц до наступления установленного договором срока передачи объекта долевого строительства обязан направить Участнику сообщение о завершении строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в соответствии с договором и о готовности объекта долевого строительства к передаче, а также предупреждает Участника о необходимости принятия объекта долевого строительства и о последствиях бездействия участника долевого строительства.

Указанное сообщение может быть составлено в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени Застройщика и направлено Участнику по адресу электронной почты, указанному в договоре, либо иным способом, указанным в договоре.

3.4. Участник обязан приступить к принятию Объекта от Застройщика в течение 7 (семи) рабочих дней с момента получения сообщения о готовности Объекта долевого строительства к передаче. В случае уклонения Участника от принятия Объекта или при отказе от принятия Объекта (за исключением случая, указанного в ч. 5 ст. 8 Федерального закона №214-ФЗ), Застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного договором для передачи Объекта Участнику, вправе составить односторонний передаточный акт, который направляется Участнику. При этом риск случайной гибели Объекта признается перешедшим к Участнику со дня направления указанного в настоящем пункте договора передаточного акта.

3.5. Изменение предусмотренного договором срока передачи Застройщиком Объекта Участнику осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

3.6. Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям. Стороны при заключении Договора исходят из того, что свидетельством качества передаваемого Объекта долевого строительства, его соответствия строительно-техническим нормам и правилам, требованиям технических регламентов, проектной документации, градостроительных регламентов, а также иным требованиям, является разрешение на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию.

3.7. При принятии Объекта долевого строительства Участник обязан осмотреть Объект на предмет соответствия технического состояния, товарного вида и заявить обо всех его недостатках, которые могут быть обнаружены при обычном осмотре Объекта долевого строительства (явные недостатки). Явные недостатки выявляются при осмотре квартиры Участником долевого строительства и должны быть отражены в письменной форме до подписания акта приема-передачи квартиры. Недостатки, которые не препятствуют использованию квартиры по назначению и не делают ее непригодной для предусмотренного договором использования (проживания) не являются основанием для отказа от принятия квартиры по акту приема-передачи. После подписания передаточного акта Участник долевого строительства лишается права ссылаться на обнаруженные им недостатки или иные отступления от настоящего договора, требований технических регламентов, проектной документации, а также иных обязательных требований, которые могли быть установлены Участником при обычном способе приёмки.

3.8. Участник вправе отказаться от принятия Объекта и подписания передаточного акта только в случае, если у него имеются обоснованные претензии к передаваемому Объекту либо он построен с существенными недостатками, под которыми Стороны понимают отступления от условий Договора, от обязательных требований технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, от иных обязательных требований, приведшие к ухудшению качества Объекта, которые делают Объект непригодным для предусмотренного настоящим Договором использования по назначению. 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 и их соответствие условиям настоящего Договора, требованиям технических регламентов, градостроительных регламентов и проектной документации, и иным обязательным требованиям, а также подтверждает отсутствие при создании Объекта каких-либо существенных недостатков.

3.9. В случае, если выявленные Участником несоответствия Объекта не относятся к существенным недостаткам, они рассматриваются Сторонами как несущественные недостатки, которые не могут являться препятствием для принятия Участником Объекта и подписания передаточного акта в соответствии с условиями настоящего Договора, и подлежат устранению Застройщиком в рамках гарантийного срока Объекта после передачи Объекта Участнику в соответствии с условиями настоящего Договора. Отказ Участника от принятия Объекта и подписания передаточного акта в соответствии с условиями настоящего Договора в связи с выявленными Участником несущественными недостатками, при условии наличия у Застройщика Разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома и получения Участником Уведомления от Застройщика о готовности Объекта к передаче признается Сторонами как уклонение Участника от принятия Объекта и подписания передаточного акта.

3.10. Застройщик вправе не передавать Объект долевого строительства до момента выполнения Участником денежных обязательств перед Застройщиком, предусмотренных настоящим Договором и/или действующим законодательством РФ.

1. **ЦЕНА ДОГОВОРА. СРОКИ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

4.1. Цена Договора включает в себя размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства для создания Объекта долевого строительства (далее – «Цена Договора»). Цена Договора является суммой денежных средств на возмещение затрат на создание Объекта долевого строительства и денежных средств на оплату услуг Застройщика.

4.2. Цена настоящего договора определяется как произведение размера общей проектной площади подлежащего передаче Объекта долевого строительства (с учетом площади балконов, определяемой с коэффициентом 0,3 и площади лоджий, определяемой с коэффициентом 0,5) на стоимость 1 (Одного) кв.м. общей проектной площади подлежащего передаче Объекта долевого строительства.

Цена Договора на момент его подписания составляет денежную сумму в размере 0000000 (прописью) рублей 00 копеек (НДС не облагается).

Цена одного квадратного метра Планируемой (проектной) общей площади Квартиры составляет денежную сумму в размере 0000000 (прописью) рублей 00 копеек и не подлежит изменению Сторонами в одностороннем порядке.

4.3.Оплата цены договора производится путем внесения денежных средств (депонируемая сумма) Участником долевого строительства на счет эскроу, открытый на основании трехстороннего договора счета эскроу, заключенного между Застройщиком (Бенефициар), Участником долевого строительства (Депонент) и ПАО Сбербанк (далее – Банк).

**Информация о Банке, в котором подлежит открытию счет эскроу:**

**Наименование:** Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (ПАО Сбербанк)

**Место нахождения Банка:** 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19;

**ИНН** 7707083893 **ОГРН** 102770132195

**Корреспондентский счет** 30101810400000000225 в ГУ Банка России по ЦФО, счет №30301810800006003800, БИК 044525225

**Адрес электронной почты:** Escrow\_Sberbank@sberbank.ru,

**Номер телефона:** 900 – для мобильных, 8-800-555-55-50 – для мобильных и городских.

**Бенефициар:** Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Александровский сад 3»

**Депонент:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Депонируемая сумма:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек

**Срок условного депонирования денежных средств** – 31.03.2026 г., но не более 6 (шести) месяцев с даты ввода объекта в эксплуатацию, определяемой как последняя дата квартала ввода в эксплуатацию, указанного в проектной декларации.

4.4. Для получения Застройщиком на расчетный счет денежных средств, находящихся на счете эскроу, Застройщик предоставляет в Банк заверенные Застройщиком копии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и сведений Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающих государственную регистрацию права собственности в отношении одной любой квартиры объекта, либо сведений о размещении указанной информации в единой информационной системе жилищного строительства.

4.5. Депонируемая сумма, находящаяся на счете эскроу, возвращается Участнику на его счет, указанный в реквизитах сторон настоящего Договора, в следующих случаях:

- прекращение срока условного депонирования при условии непредставления Застройщиком документов, предусмотренных пунктом 4.4. настоящего Договора, по истечении срока условного депонирования, предусмотренного пунктом 4.3. настоящего Договора;

- получение Банком уведомления органа, осуществляющего государственную регистрацию прав, о погашении записи о государственной регистрации Договора;

- отказ любой из Сторон в одностороннем порядке от Договора;

- в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

4.6. В случае уступки Участником, являющимся владельцем счета эскроу, прав требований по Договору или перехода таких прав требований по иным основаниям, в том числе в порядке универсального правопреемства или при обращении взыскания на имущество должника, к новому участнику долевого строительства с момента государственной регистрации соглашения (договора) об уступке прав требований по Договору, на основании которого производится уступка прав требований Участника по Договору, или с момента перехода по иным основаниям прав требований по Договору переходят все права и обязанности по договору счета эскроу, заключенному прежним Участником.

4.7. В силу закона обязательство Застройщика по передаче Квартиры Участнику обеспечивается условным депонированием денежных средств на счете эскроу на условиях, указанных в договоре счета эскроу.

4.8. Оплата цены Договора в размере 0000000 (прописью) рублей 00 копеек осуществляется в следующем порядке:

- сумма в размере 0000000 (прописью) рублей 00 копеек оплачивается Участником за счет собственных средств в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента государственной регистрации настоящего Договора в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии;

- сумма в размере 0000000 (прописью) рублей 00 копеек оплачивается Участником за счет кредитных денежных средств. Кредитные средства предоставляются Участнику долевого строительства \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, являющимся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций от \_\_\_\_\_\_\_\_\_), (далее именуемым Банк) по Кредитному договору № от г., заключенному в г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_, между Участником долевого строительства и Банком, далее по тексту-«Кредитный договор», не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента государственной регистрации настоящего договора в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии.

Расчеты по договору участия в долевом строительстве Объекта недвижимости производятся с использованием номинального счета Общества с ограниченной ответственностью «Домклик» (ООО «Домклик»), бенефициаром по которому являются Участники долевого строительства.

Перечисление денежных средств в счет оплаты Объекта недвижимости осуществляется Обществом с ограниченной ответственностью «Домклик» по поручению участника долевого строительства после государственной регистрации в установленном действующим законодательстве порядке договора участия в долевом строительстве, а также государственной регистрации залога прав требования участника долевого строительства в силу закона в пользу Банка на счет эскроу Участника долевого строительства, № эскроу счета:\_\_\_\_\_\_\_\_ .

4.9. Обязанность Участника по уплате цены Договора считается исполненной с момента поступления денежных средств на открытый в Банке счет эскроу. Участник не вправе осуществлять оплату Цены Договора (его части) до даты государственной регистрации настоящего Договора.

4.10. После получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию на основании технического плана (технического паспорта, экспликации) Застройщик направляет Участнику уведомление о необходимости проведения окончательных расчетов по Договору в связи с увеличением/уменьшением площади Объекта долевого строительства.

4.11. В случае если по результатам технической инвентаризации фактическая площадь Объекта без учета площади балкона/лоджии превысит общую проектную площадь без учета площади балкона/лоджии, а равно общая фактическая площадь передаваемого Объекта с учетом площади балкона/лоджии превысит общую проектную площадь Объекта с учетом площади балкона/лоджии более чем на 5 (пять) процентов соответственно, то Участник обязан в течение 10 (десяти) банковских дней с момента получения соответствующего уведомления Застройщика оплатить Застройщику разницу такого превышения по цене за квадратный метр общей площади Квартиры, указанной в п.4.2. настоящего договора.

4.12. Если фактическая общая площадь Объекта окажется меньше общей проектной площади Объекта (без учета площади балконов и лоджий), а равно общая проектная площадь передаваемого Объекта (с учетом площади балконов и лоджий) окажется меньше общей фактической площади передаваемого Объекта (с учетом балконов и лоджий) более чем на 5 % (пять) процентов, то Застройщик обязан возвратить Инвестору разницу такого превышения по цене за квадратный метр общей площади Объекта, указанной в пункте 4.2. настоящего договора, в течение 30 (тридцати) банковских дней с момента получения письменного заявления Участника.

До момента внесения денежных средств (доплаты) на расчетный счет Застройщика цена Объекта считается не оплаченной, у Застройщика не возникает обязательство по передаче Объекта Участнику.

1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**5.1. Застройщик обязуется:**

5.1.1. осуществить своими силами и/или с привлечением третьих лиц строительство Объекта недвижимости в полном объеме в соответствии с проектно-сметной документацией и настоящим договором;

5.1.2. направить Участнику сообщение о завершении строительства (создания) Объекта недвижимости и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, а также предупредить Участника о необходимости принятия Объекта и о последствиях бездействия Участника, предусмотренных ч. 6 ст.8 Федерального закона № 214-ФЗ. Данное сообщение направляется по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному Участником адресу, либо в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени Застройщика и направлено Участнику по адресу электронной почты, указанному в договоре, либо вручается Участнику лично под расписку.

5.1.3. передать Участнику Объект долевого строительства не позднее срока, указанного в Договоре в степени готовности, включающей выполнение работ, предусмотренных Приложением №3 к Договору - «Техническая характеристика объекта долевого строительства» и после надлежащего исполнения Участником обязательства по оплате цены договора, в том числе по проведению взаиморасчетов в соответствии с Разделом 4 Договора;

5.1.4. выполнить другие обязательства, возложенные действующим законодательством Российской Федерации, а также Договором на Застройщика.

5.2. Обязательства Застройщика по Договору считаются исполненными с момента подписания Сторонами передаточного акта (иного документа) о приемке Участником долевого строительства Объекта долевого строительства с учетом особенностей, установленных в пункте 3.4. Договора.

**5.3. Застройщик вправе:**

5.3.1. досрочно исполнить обязанность по передаче Участнику Объекта долевого строительства;

5.3.2. в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случаях, установленных Законом;

5.3.3. при уклонении Участника от принятия Объекта долевого строительства в предусмотренный Договором срок или при отказе Участника от принятия Объекта долевого строительства составить односторонний акт или иной документ о передаче Объекта долевого строительства (за исключением случая досрочной передачи Объекта долевого строительства);

5.3.4. требовать компенсации убытков, причиненных Застройщику фактами неисполнения обязанностей Участника, сверх полученных сумм штрафов и неустоек;

5.3.5. приостанавливать исполнение своих обязательств по настоящему Договору до момента уплаты Участником всех начисленных штрафов, неустоек и сумм компенсации понесенных убытков;

5.3.6. 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 долевого строительства дал свое согласие на любые изменения, предусмотренные настоящим пунктом Договора.

**5.4. Участник долевого строительства обязуется:**

5.4.1. своевременно, в размере и на условиях, предусмотренных Договором, уплатить Цену Договора, вносить иные платежи, без задержек уплачивать штрафы и неустойки при получении соответствующего требования Застройщика;

5.4.2. принять Объект долевого строительства от Застройщика и подписать передаточный акт в порядке, предусмотренном Договором;

5.4.3. подготовить документы необходимые для государственной регистрации настоящего Договора, не позднее пяти рабочих дней от даты подписания Договора совместно с Застройщиком обратиться в орган регистрации прав для регистрации Договора;

5.4.4. со дня подписания передаточного акта нести расходы на содержание Объекта долевого строительства по обеспечению коммунальными ресурсами и затрат по эксплуатации и техническому обслуживанию Жилого дома соразмерно его доли в праве общей долевой собственности. В случае, если соответствующие расходы были понесены Застройщиком, Участник обязан компенсировать их в течение 30 (тридцати) дней со дня получения требования о компенсации от Застройщика;

5.4.5.нести все расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора и государственной регистрацией **права собственности** на Объект(в т.ч. расходы по нотариальному удостоверению сделки (в случае необходимости), расходы по оплате государственной пошлины и т.д.) и другие расходы. Государственная регистрация настоящего Договора и оформление права собственности на Объект не является предметом настоящего Договора. При этом правоотношения, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора и с процессом оформления Объекта в собственность Участника, могут быть зафиксированы в отдельном договоре;

5.4.6. не обременять каким-либо образом в период действия настоящего Договора, полученные по настоящему Договору имущественные права, иначе как в порядке и на условиях, прямо предусмотренных Законом, до полной оплаты Цены Договора;

5.4.7. хранить у себя платежные документы, подтверждающие перечисление денежных средств по настоящему Договору и предоставлять Застройщику копии указанных документов по его просьбе;

5.4.8. не проводить без согласования с Застройщиком и/или управляющей компанией в Объекте и в самом многоквартирном доме работы, которые затрагивают фасад многоквартирного дома и его элементы, а также иные ограждающие несущие и ненесущие конструкции, в том числе любое остекление балконов и/или террас, установку устройств и сооружений, любые работы, затрагивающие внешний вид и конструкцию Многоквартирного дома. Самовольные переоборудование, перекрашивание или иное изменение балконов, лоджий и других архитектурных и конструктивных элементов фасада жилого дома, установка на фасадах, балконах, лоджиях спутниковых и иных антенн, систем кондиционирования и их наружных блоков, иного оборудования не допускается.

В случае необходимости монтажа антенн, систем кондиционирования и иного оборудования, порядок и способ такого монтажа согласовываются с Управляющей организацией, на обслуживание которой передан многоквартирный жилой дом.

Участник несет ответственность за повреждение фасада многоквартирного жилого дома, а также иных ограждающих несущих и ненесущих конструкций, и обязан возместить причиненный ущерб, в том числе и стоимость демонтажа установленного оборудования. Управляющая организация вправе осуществить демонтаж оборудования и иных конструктивных элементов с дальнейшим правом требования к собственнику помещения возмещения затрат на данный демонтаж. Участник несет ответственность за вред, причиненный жизни, здоровью и/или имуществу третьих лиц в результате переоборудования или иного изменения балконов, лоджий и других архитектурных и конструктивных элементов фасада жилого дома, установки на фасадах, балконах, лоджиях, спутниковых и иных антенн, систем кондиционирования и их наружных блоков, иного оборудования;

5.4.9. после подписания передаточного акта или другого документа о передаче Объекта долевого строительства заключить договор на управление, эксплуатацию и обслуживание Объекта с управляющей организацией или ТСЖ, и с момента подписания акта приема-передачи или другого документа о передаче Объекта обязуется самостоятельно оплачивать расходы по эксплуатации, содержанию, текущему и капитальному ремонту Объекта, оплате коммунальных услуг (обслуживание лифтов, сантехнического и электротехнического хозяйства, услуги охраны, уборка лестниц, территории, тепло/электроэнергию, коммунальные и иные услуги, связанные с эксплуатацией Объекта) пропорционально доле Участника в общей площади Объекта недвижимости. Расходы за содержание и ремонт Объекта, а также коммунальные и иные услуги оплачиваются Участником в соответствии с действующим законодательством, а также условиями договора, заключенного между Участником и управляющей организацией/ТСЖ;

5.4.10. выполнять другие обязательства, предусмотренные для Участников долевого строительства действующим законодательством Российской Федерации, а также Договором.

* 1. **Участник долевого строительства вправе:**

5.5.1. в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным Законом;

5.5.2. требовать расторжения Договора в судебном порядке в случае существенного изменения проектной документации Объекта недвижимости, в состав которого входит Объект долевого строительства.

1. **ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА И ИНЫЕ УСЛОВИЯ**

6.1. Качество Объекта долевого строительства должно соответствовать условиям Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям. При определении качества Объекта долевого строительства Стороны принимают во внимание, что свидетельством соответствия Объекта долевого строительства проекту, строительно-техническим нормам и правилам является разрешение на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию.

6.2. Гарантийный срок на Объект долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства, составляет 3 (Три) года со дня передачи Объекта долевого строительства. Гарантийный срок на отделочные работы составляет 24 (Двадцать четыре) месяца со дня передачи Объекта долевого строительства.

6.3. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства, устанавливается в 3 (Три) года, но в любом случае не менее установленных производителями гарантийных сроков. Указанный в настоящем пункте гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта одного из объектов долевого строительства Объекта недвижимости соответствующему Участнику долевого строительства.

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

6.5. В случае предъявления Участником претензии об устранении недостатков Объекта долевого строительства, такие недостатки, а также подтвержденные и зафиксированные сторонами в акте осмотра квартиры, подлежат устранению Застройщиком в течение 60 (шестидесяти) календарных дней с даты составления акта осмотра, если Сторонами не согласован иной срок.

6.6. Уступка Участником прав требований по Договору допускается только после уплаты им Цены Договора или одновременно с переводом долга на нового Участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации. Уступка Участником права требования по Договору допускается с момента государственной регистрации Договора и до момента подписания Сторонами передаточного акта. Личность Участника долевого строительства имеет существенное значение для Застройщика.

В срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации договора уступки прав, Участник обязуется уведомить Застройщика о состоявшемся переходе прав требований и предоставить копию договора уступки, а также сообщить паспортные данные, адрес регистрации, адрес фактического проживания (если он отличается от адреса регистрации по месту жительства), номер контактного телефона, адрес электронной почты нового Участника. В срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты государственной регистрации договора уступки прав Участник и Новый участник обязуются явиться в уполномоченный банк для внесения изменений о Новом участнике в договор на открытие счета эскроу.

6.7. Договор, дополнительные соглашения к Договору (в случае их составления и подписания Сторонами) и уступка прав требований по Договору подлежат обязательной государственной регистрации в органе регистрации прав в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

6.8. Участник не вправе до подписания передаточного акта о приемке Объекта долевого строительства производить в нем ремонт, перепланировку и/или переустройство Объекта долевого строительства и общего имущества Объекта недвижимости. В случае нарушения вышеуказанного положения, Участник самостоятельно несет полную ответственность за причинение вреда третьим лицам и их имуществу, Объекту долевого строительства и общему имуществу Объекта недвижимости, а также ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации, в том числе полностью принимают на себя риск отказа в государственной регистрации **права собственности** Участника долевого строительства на Объект долевого строительства.

6.9. Настоящим Участник уведомлен, что в составе Объекта недвижимости согласно проектной документации предусмотрено создание нежилых помещений, которые не входят в состав общего имущества собственников помещений в Объекте недвижимости.

6.10. Стороны договорились, что подписание настоящего Договора является безотзывным и безусловным согласием Участника на выполнение Застройщиком/Собственником Земельного участка, в том числе после государственной регистрации настоящего Договора, всех необходимых действий и мероприятий, связанных с разделом (проведением межевых, кадастровых и иных необходимых работ) Земельного участка в границах, необходимых Застройщику для строительства (создания) и/или последующей эксплуатации Объекта и необходимых объектов инженерно-технического обеспечения (сети инженерно-технического обеспечения: водо-, тепло- и энергоснабжения, сети канализации, ливнестока, телефонизации, и другие коммуникации, дорожная инфраструктура, и иные объекты, строительство которых необходимо для эксплуатации вышеназванных объектов), на использование земельного участка, и земельных участков, образованных при его разделе, объединении или перераспределении, для возведения жилых и иных зданий, строений, сооружений в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием указанных земельных участков, на внесение изменений в Государственный кадастр недвижимости, в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, изменение разрешенного использования земельного участка, на передачу Земельного участка в залог Банку, в том числе, но не ограничиваясь, в обеспечение исполнения обязательств Застройщика по кредитному договору, изменение предмета залога (земельного участка) без дополнительного согласования с участником, а также на совершение в целях обеспечения строительства сделок по распоряжению Земельным участком.

6.11. Участник долевого строительства в момент заключения настоящего Договора дает свое согласие на то, что в случае расторжения/прекращения действия настоящего Договора по любым основаниям, за исключением надлежащего исполнения, прекращается залог строящегося Жилого дома, Земельного участка/права аренды Земельного участка, установленный в интересах Участника долевого строительства, а также прекращается залог прав требования Участника долевого строительства по Договору, установленный в интересах Банка, и обязуется подать в орган регистрации прав заявление о прекращении указанных залогов, если это потребуется в соответствии с регламентом ведения ЕГРН.

**7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ, ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

7.2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора или в связи с его исполнением, Стороны будут стремиться разрешать путем переговоров. При этом под переговорами понимаются как устные консультации, проводимые Сторонами, так и обмен письменными сообщениями. В случае невозможности разрешения споров и разногласий путем переговоров, спор может быть передан на рассмотрение в суд по истечении 30 (тридцати) рабочих дней от даты направления одной Стороны Договора соответствующей претензии другой Стороне Договора.

7.3. Сторона не будет нести ответственность по настоящему Договору, если неисполнение обязательств по нему вызвано каким-либо форс-мажорным обстоятельством, возникшим после подписания настоящего Договора, при условии, что освобождение от ответственности относится исключительно к тем обязательствам, которые были непосредственно затронуты такими форс-мажорными обстоятельствами, и что такое освобождение от ответственности применяется только на период существования таких форс-мажорных обстоятельств. Для целей настоящего Договора под форс-мажорными обстоятельствами понимаются чрезвычайное событие или обстоятельство, которые Сторона не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами, включая, но не ограничиваясь, восстание, бунт, войну, революцию, враждебные действия со стороны национальных вооруженных сил, гражданскую войну, акт террора или саботажа, пожар, произошедший по обстоятельствам, за которые ни одна из Сторон не отвечает, наводнение, землетрясение или любое другое стихийное бедствие, а также национализацию, экспроприацию или конфискацию средств любой из Сторон и иные обстоятельства вне разумного контроля Стороны, при условии, что нехватка денежных средств не будет являться форс-мажорным обстоятельством. Сторона, ссылающаяся на форс-мажорные обстоятельства, должна немедленно после возникновения подобных обстоятельств уведомить о них другие Стороны в письменном виде. В случае, если форс-мажорные обстоятельства продолжались более чем 15 (пятнадцать) рабочих дней, или если имеются достаточные основания полагать, что форс-мажорные обстоятельства будут продолжаться более чем 30 (тридцать) рабочих дней, а также в том случае, если форс-мажорным обстоятельством является издание нормативно-правового акта, Стороны обязуются вступить в переговоры и внести такие изменения в настоящий Договор, которые являются необходимыми для того, чтобы Стороны могли продолжить исполнение своих обязательств по настоящему Договору таким образом, который является наиболее близким к первоначальным намерениям Сторон. При наступлении названного форс-мажорного обстоятельства исполнение соответствующих обязательств по настоящему Договору одной из Сторон откладывается на время продолжения действия этих обстоятельств. В случае, если эти обстоятельства длятся более 2 (двух) месяцев, любая из Сторон вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора.

7.4. Стороны несут ответственность по Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и/или Договором.

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

7.6. В случае нарушения срока передачи Объекта долевого строительства Застройщик несет ответственность перед Участником в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи Объекта долевого строительства вследствие уклонения Участника от подписания передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства Застройщик освобождается от уплаты Участнику неустойки (пени).

7.7. В случае нарушения установленных Договором сроков оплаты Цены Договора Участник несет ответственность перед Застройщиком в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.8. В целях соблюдения норм Закона Стороны пришли к соглашению о том, что в случае получения Застройщиком денежных средств в оплату Договора ранее его государственной регистрации, либо при оплате Цены Договора (его части) по неактуальным реквизитам, Участник обязуется предпринять все зависящие от него действия, направленные на надлежащее исполнение своих обязательств по оплате, а также возместить Застройщику все фактически понесенные Застройщиком убытки, возникшие вследствие указанной оплаты (в том числе, возникшие вследствие наложения на Застройщика штрафных санкций государственными органами), в течение 5 (Пяти) дней с даты получения от Застройщика соответствующего письменного уведомления.

1. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

8.1. Договор подлежит государственной регистрации в Органе регистрации прав и считается заключенным с момента регистрации. Если в результате правовой экспертизы представленных документов орган регистрации прав даст заключение о невозможности регистрации Договора, дополнительных соглашений к Договору либо оформления права собственности Участника на Объект в соответствии с предметом или условиями Договора, Стороны обязаны привести свои взаимоотношения в соответствие с требованиями органа регистрации прав, в том числе путем составления и подписания соответствующих документов.

8.2. Подписывая настоящий Договор, Стороны подтверждают, что Договор отражает согласованную волю Сторон по всем существенным условиям Договора.

8.3. Договор действует до полного исполнения Сторонами всех принятых на себя обязательств. Заключение настоящего Договора прекращает действие всех предыдущих договоренностей, соглашений сторон и обязательств из них вытекающих в отношении предмета Договора.

8.4. Участнику долевого строительства в полном объеме разъяснены и понятны его права и обязанности по Договору. Подписанием Договора Участник подтверждает факт ознакомления в полном объеме с проектной декларацией и иными документами, ознакомление с которыми необходимо в соответствии с Законом. Участник долевого строительства заявляет, что: он полностью дееспособен, не был в установленном порядке признан недееспособным или ограниченно дееспособным, понимает значение своих действий и может руководить ими; заключая Договор, Участник долевого строительства не находится под влиянием обмана, насилия, угрозы, злонамеренного соглашения представителя Участника с Застройщиком, а также у Участника долевого строительства отсутствуют тяжелые обстоятельства, вынуждающие его заключить Договор; условия Договора не являются для него крайне невыгодными; любая информация, предоставленная Участником долевого строительства письменно в рамках исполнения Договора, является полной, точной и достоверной во всех существенных положениях;

8.5. Любые изменения и дополнения к Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными на то представителями Сторон, если иное прямо не предусмотрено положениями Договора.

8.6. Стороны обязуются немедленно письменно извещать друг друга в случае изменения банковских реквизитов, адреса места нахождения, адреса регистрации по месту жительства. Сторона Договора, не известившая другую Сторону Договора об изменении реквизитов, места нахождения, адреса регистрации по месту жительства несет риск неполучения корреспонденции (уведомлений и/или претензий, и/или документов), платежей. В связи с выше изложенным, вся корреспонденция, доставленная по адресу, указанному в Договоре, считается полученной соответствующей Стороной, даже если такая Сторона не находится по указанному адресу либо адрес Стороны изменился, о чем не сообщено другой Стороне по правилам Договора.

8.7. Письма, заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, направляемые в рамках Договора (далее – «Сообщения») влекут гражданско-правовые последствия для другой Стороны с момента доставки соответствующего Сообщения другой Стороне или ее представителю, если иное не установлено в соответствующих пунктах Договора. Если иное не установлено в соответствующих пунктах Договора, в целях доставки Сообщения могут быть вручены лично Стороне под роспись, направлены по адресу электронной почты, указанному в настоящем Договоре, почтовым отправлением заказным письмом с описью вложения, или направлены службой курьерской доставки, в том числе, но не ограничиваясь, службой экспресс доставки.

8.8. Подписанием настоящего Договора Участник долевого строительства дает Застройщику свое согласие на

- обработку персональных данных, которое включает совершение любого действия (операции) или совокупности действий (операций) с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных, которые могут быть использованы Застройщиком в рамках Договора в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных». Согласие предоставляется с момента подписания настоящего Договора и действует до момента отзыва Участником. Согласие может быть отозвано в любой момент путем передачи Застройщику подписанного Участником долевого строительства письменного уведомления;

- получение сообщений о его продуктах и услугах, в том числе маркетинговые рассылки посредством мессенджеров (в том числе Telegram, WatsApp и т.д), сотовой связи, электронной почты, в соответствии с п.1 ст.18 Федерального закона от 13.03.2006 №38-ФЗ «О рекламе», п.1 ст.15 Федерального закона от 27.07.2006 №152-ФЗ «О персональных данных», а также ст.44.1 Федерального закона от 07.07.2003 №126-ФЗ «О связи».

 8.9. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах на русском языке. Все экземпляры Договора имеют равную юридическую силу.

8.10. Приложениями к настоящему договору являются:

Приложение №1 – «План Объекта недвижимости»;

Приложение №2 – «Основные характеристики объекта долевого строительства»;

Приложение №3 – «Техническая характеристика объекта долевого строительства».

1. **АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:**

**Застройщик:**

**Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Александровский сад 3»**

Юридический адрес: 396335, Воронежская обл., Новоусманский р-н, с.п. Отрадненское, с. Александровка, ул. Акварельная, д. 10, пом. 1/9,

ОГРН 1223600012680, ИНН 3616026820, КПП 361601001  
р/с 40702810113000009472 в Центрально-Черноземном Банке ПАО «СБЕРБАНК»  
к/с 30101810600000000681, БИК 042007681

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Участник:**

**ФИО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Паспорт РФ:**

**Зарегистрирован по адресу:**

**Телефон:**

**Адрес электронной почты:**

Подпись: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

**Приложение №1**

**к Договору участия в долевом строительстве**

**№** **от «\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_ г.**

**План объекта недвижимости**

**Условный номер квартиры №\_\_\_\_**

**Застройщик:**

**Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Александровский сад 3»**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Участник:**

Подпись: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ФИО полностью/

**Приложение №2**

**к Договору участия в долевом строительстве**

**№\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ г.**

**Основные характеристики объекта долевого строительства**

**Условный номер квартиры №\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |
| --- | --- |
| Назначение | Жилое |
| Этаж |  |
| Вид передаваемой квартиры | с отделкой согласно проектно-сметной документации |
| Общая приведенная площадь (с учетом понижающего коэффициента 0,5/0,3 для лоджий/балконов соответственно) |  |
| Общая проектная площадь (без учета лоджий/балконов) |  |
| Количество комнат |  |
| Количество вспомогательных помещений |  |
| Количество лоджий/балконов |  |

Площадь комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий/балконов указана на плане.

**Застройщик:**

**Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Александровский сад 3»**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Участник:**

Подпись: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ФИО полностью/

**Приложение №3**

**к Договору участия в долевом строительстве**

**№\_\_\_от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ г.**

**Техническая характеристика объекта долевого строительства**

**Квартира подлежит передаче Участнику в следующем состоянии:**

• Выполнены электромонтажные работы, смонтированы розетки, выключатели.  
• Установлены пластиковые оконные блоки, лоджии застеклены.  
• Напольное покрытие в жилых комнатах, прихожей, коридорах, кухне- линолеум по стяжке, ванной комнате и санузле – керамическая плитка.   
• Стены в жилых комнатах, прихожей, коридоре, кухне – оклеиваются обоями, в ванной комнате и санузле –керамическая плитка.  
• Стены лоджий и балконов c финишным покрытием. На полу лоджий линолеум.  
• Устанавливаются входная металлическая дверь, межкомнатные двери.  
• Потолки в комнатах, коридорах, кухне и санузлах натяжные.  
• Сантехническое оборудование (унитаз, ванна, умывальник, мойка, смесители) не устанавливается.  
• Электроплита на кухне не устанавливается.  
• Установлены приборы учета холодной воды, газа и электроэнергии.

**Застройщик:**

**Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Александровский сад 3»**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Участник:**

Подпись: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ФИО полностью/