[Договор](consultantplus://offline/ref=3338CE3F8D4C282B5A0D2964A6CCF8C712E8C459E9A3AF13DA47C69FFDEB91CCF1C50D44EE8526001F49A6F24B15A0F591E82F1063A5B946VAFEL) № \_\_\_\_\_

участия в долевом строительстве многоквартирного дома

|  |  |
| --- | --- |
| г. Воронеж | "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. |

**Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Акцент-Сити»**, именуемое в дальнейшем **«Застройщик»,** в лице директора Корчинова Игоря Анатольевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О., дата рождения, паспортные данные, адрес регистрации), именуемый/ая в дальнейшем **«Участник долевого строительства»**, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем **«Стороны»**, в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «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 г. № 214-ФЗ (далее – Федеральный закон от 30.12.2004 №214-ФЗ) заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

* 1. По настоящему Договору Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим Договором срок своими силами и (или) с привлечением третьих лиц осуществить строительство многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Воронеж, улица Кольцовская, дом 15 (далее – Многоквартирный дом) и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства.

Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную настоящим Договором цену и принять у Застройщика, в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, Объект долевого строительства.

Многоквартирный дом располагается на земельном участке с кадастровым номером 36:34:0606020:5, общей площадью 3 450 кв.м., по адресу: Воронежская обл., г. Воронеж, ул. Кольцовская, 15 (далее по тексту – Земельный участок).

Основные характеристики Многоквартирного дома приведены в Приложении № 1 к настоящему Договору.

* 1. Объект долевого строительства – жилое / нежилое помещение, условный (проектный) номер: \_\_\_\_, назначение: жилое помещение (квартира), этаж \_\_\_, общая проектная площадь: \_\_\_\_\_ кв. м, количество комнат: \_\_\_, расположенное в Многоквартирном доме (далее – Объект долевого строительства).

Проектное планировочное решение Объекта долевого строительства, указанное на схеме поэтажного плана, а также его технические характеристики приводятся в Приложении № 2 к настоящему Договору.

Изменения в характеристику (состояние Объекта долевого строительства) могут быть внесены Застройщиком до момента передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства согласно любому из утвержденных Застройщиком вариантов состояния Объекта.

Площади, указанные в данном пункте, являются проектными, а потому приблизительными. Окончательное определение фактической площади Объекта долевого строительства производится в соответствии с данными технической инвентаризации, выданной уполномоченной организацией, с которой у Застройщика заключен договор.

1.3. Застройщик осуществляет строительство Многоквартирного дома на основании:

- Выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 28.07.2020г., удостоверяющей проведенную государственную регистрацию права собственности на земельный участок по адресу: Воронежская обл., г. Воронеж, ул. Кольцовская, 15, о чем в Едином государственном реестре прав на имущество и сделок с ним сделана запись от 17.06.2020г. № 36:34:0606020:5-36/069/2020-2, удостоверяющая государственную регистрацию прав на Земельный участок, указанный в п. 1.1. настоящего Договора.

- разрешения на строительство № 36-34-101-2023, выданного 02.10.2023г. Администрацией городского округа город Воронеж;

- проектной документации, утвержденной Застройщиком;

- опубликованной и (или) размещенной проектной декларации в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

Информация о Застройщике, разрешительная и проектная документация, проектная декларация размещены на сайте наш.дом.рф.

1.4. Передача Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства и одновременного его приема Участником долевого строительства осуществляется в срок не позднее – **02.04.2027г**.

Передача Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства в указанный в настоящем пункте срок осуществляется только в случае полной оплаты Участником долевого строительства Цены договора.

Застройщик не несет ответственности за нарушение указанного в настоящем пункте срока, если такое нарушение произошло не по его вине.

В случае если передача Объекта долевого строительства не может быть совершена в предусмотренный Договором срок, Застройщик не позднее, чем за 2 (два) месяца до истечения указанного срока обязан направить Участнику долевого строительства соответствующее Уведомление.

Изменение срока передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства осуществляется в порядке, установленном Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=3338CE3F8D4C282B5A0D2964A6CCF8C712E8C55BEFA6AF13DA47C69FFDEB91CCE3C55548EE8C38011F5CF0A30DV4F2L) Российской Федерации, и оформляется дополнительным соглашением.

1.5. С момента государственной регистрации права собственности у Участника долевого строительства возникает право собственности на Объект долевого строительства. Право собственности на Объект долевого строительства оформляется силами Участника долевого строительства.

1.6. После ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию Объект долевого строительства оформляется в **общую совместную/долевую собственность** Участников долевого строительства.

1.7. Допускается досрочная передача Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.

1.8. Условием привлечения Застройщиком денежных средств Участников долевого строительства является размещение денежных средств Участников долевого строительства на счетах эскроу в порядке, предусмотренном ст. 15.4 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

1.9. Застройщик гарантирует, что имущественное право на Объект долевого строительства, подлежащее передаче Участнику долевого строительства по настоящему Договору, не продано, не заложено, не обременено другими обязательствами третьих лиц. Имущественное право на Объект долевого строительства Участник долевого строительства приобретает с момента полной оплаты Цены Договора и выполнения иных обязательств в соответствии с условиями настоящего Договора.

1.10. Участник долевого строительства подписанием настоящего Договора подтверждает и заверяет Застройщика в следующем:

1.10.1. До подписания настоящего Договора получил от Застройщика полную и достаточную для Участника долевого строительства информацию в отношении расположения Земельного участка и строящегося на нем Многоквартирного дома, состава и характеристик инфраструктуры Многоквартирного дома;

1.10.2. До подписания настоящего Договора подробным образом ознакомился с проектной документацией для строительства Многоквартирного дома, в том числе предусмотренными проектной документацией характеристиками Объекта долевого строительства, обладает полной и достаточной информацией для заключения настоящего Договора;

1.10.3. Подробным образом ознакомился с проектной декларацией в отношении Многоквартирного дома, опубликованной Застройщиком в порядке, установленном Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ;

1.10.4. Подробным образом ознакомился с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ и условиями настоящего Договора, располагает полной и достаточной информацией о порядке заключения, исполнения и расторжения настоящего Договора и ответственности за нарушение своих обязательств;

1.10.5. Подробным образом ознакомился с порядком внесения изменений в документацию и информацию, указанной в п. 1.3 Настоящего договора, а также с порядком ознакомления с внесенными изменениями;

1.11. Подписанием настоящего договора Участник долевого строительства гарантирует, что:

- не отвечает признакам неплатежеспособности и (или) признакам недостаточности имущества, предусмотренным законодательством о несостоятельности (банкротстве);

- приобретает Объект долевого строительства исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.

1.12. Подписанием настоящего договора Участник долевого строительства дает Застройщику согласие на раздел/объединение/выделение/формирование нового земельного участка, уменьшение/увеличение и межевание Земельного участка, в том числе за счет возведения иных объектов капитального строительства (многоквартирных домов, инженерных и иных сооружений) на земельном участке с кадастровым номером 36:34:0606020:5. Образование земельных участков производится по усмотрению Застройщика.

Участник долевого строительства предоставляет Застройщику право вносить изменения в разрешительную, проектную документацию, в том числе, но не ограничиваясь, в части увеличения/уменьшения площади застройки здания, площади жилого здания, общей площади квартир, строительного объема, количества секций, этажности, количества этажей, количества квартир, площади помещений общего пользования, количества/общей площади помещений для хранения негорючих материалов, количества/общей площади нежилых встроенно-пристроенных помещений/подвалов/технических этажей, изменения назначения помещений, изменения состава благоустройства придомовой территории, плана благоустройства, общей площади и границ земельного участка, а также возможность размещения (строительства) на земельном участке иных многоквартирных домов, инженерных и иных сооружений, коммуникаций, а также возможность размещения подземного паркинга.

Данные изменения не ставятся в зависимость от первоначальной проектной, разрешительной документации и не являются существенными изменениями проектной, разрешительной документации строящегося Многоквартирного дома, в состав которых входит Объект долевого строительства, дающими право Участнику долевого строительства на расторжение настоящего Договора в соответствии с п. 1.1. ст. 9 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ, за исключением существенного изменения проектной документации объекта строительства в части размера Объекта долевого строительства - квартиры.

1.13. Подписывая настоящий договор Участник долевого строительства дает свое согласие на размещение крышных, рекламных и информационных конструкций на фасаде Объекта долевого строительства, а также иных конструкций информационного характера.

**2. Цена Договора, сроки и порядок ее уплаты**

2.1. Цена Договора - размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства для строительства (создания) Объекта долевого строительства и расходуемых на возмещение затрат на строительство (создание) Объекта долевого строительства и на оплату услуг Застройщика, в том числе, на погашение кредитов, займов, привлеченных для строительства Многоквартирного жилого дома, а также процентов, начисленных в связи с использованием кредитных, заемных средств и другие цели, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

2.2. На момент подписания настоящего Договора Цена договора составляет – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек.

Цена настоящего Договора определяется как произведение размера проектной площади подлежащего передаче Объекта долевого строительства (с учетом площади помещений вспомогательного использования, площади дверных проемов; с учетом площади балконов/лоджий, определяемой с учетом понижающего коэффициента для балконов 0,3/для лоджий 0,5) на стоимость 1 кв.м. проектной площади подлежащего передаче Объекта долевого строительства.

Проектная площадь Объекта долевого строительства (с учетом площади помещений вспомогательного использования, площади дверных проемов; с учетом площади балконов/лоджий, определяемой с учетом понижающего коэффициента для балконов 0,3/для лоджий 0,5) составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м.

Стоимость 1 кв.м. проектной площади Объекта долевого строительства на момент подписания настоящего Договора составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек.

2.3. Цена Договора является окончательной и увеличению не подлежит, кроме случаев, предусмотренных п. 2.11 настоящего Договора.

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

Депонент (Участник долевого строительства):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Информация о Банке, в котором подлежит открытию счет эскроу:

Наименование: ПАО «Сбербанк России»

Место нахождения: Российская Федерация, г. Москва.

Адрес: Российская Федерация, 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д.19.

Почтовый адрес: 394018, г. Воронеж, ул. 9 Января, дом 28

ИНН 7707083893,

ОГРН 1027700132195,

КПП 773601001,

ОКПО 00032537

Корреспондентский счет № 30101810600000000681, открыт в подразделении: Отделении по Воронежской области Главного управления Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу, БИК 042007681

Телефон: 900 – для мобильных, 8 800 555 55 50 – для мобильных и городских.

Электронная почта: [Escrow\_Sberbank@sberbank.ru](mailto:Escrow_Sberbank@sberbank.ru)

2.5. Для заключения договора счета эскроу Застройщик (Бенефициар) предоставляет в Банк, подписанный Сторонами настоящий Договор, а также документ, подтверждающий полномочия уполномоченного представителя Застройщика на подписание договора счета эскроу и уведомляет Участника долевого строительства (Депонент) о необходимости подписания договора счета эскроу.

Участник долевого строительства обязан не позднее 3 (трех) рабочих дней после уведомления Застройщиком подписать договор счета эскроу.

Договор счета эскроу считается заключенным с момента открытия Банком Счета и действует до перевода депонируемой суммы на счет Застройщика (Бенефициара) в порядке и сроки, установленные настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

Условное депонирование денежных средств на счете эскроу осуществляется до ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию и действует в течение 6 месяцев после указанной даты.

2.6. Для получения Застройщиком денежных средств, находящихся на счете эскроу, Застройщик предоставляет в Банк заверенную копию разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома либо сведения о размещении указанной информации в единой информационной системе жилищного строительства.

2.7. Депонируемая сумма, находящаяся на счете эскроу, возвращается Участнику долевого строительства на счет, указанный в разделе 11 настоящего Договора, в следующих случаях:

- прекращение срока условного депонирования при условии непредставления Застройщиком документов, предусмотренных пунктом 2.6 настоящего Договора, по истечении срока, предусмотренного настоящим Договором;

- 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 Российской Федерации.

2.8. Оплата цены Договора (внесение депонируемой суммы) осуществляется в следующем порядке:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек – оплачивается Участником долевого строительства за счет собственных средств в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня регистрации настоящего договора в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области на счет эскроу, открытый в Банке. Обязанность Участника долевого строительства по уплате цены Договора считается исполненной с момента поступления денежных средств на открытый в Банке счет эскроу.

2.9. В случае, если между Сторонами будет подписан график платежей, то оплата цены настоящего Договора должна быть осуществлена в соответствии с указанным графиком, который будет являться приложением и неотъемлемой частью настоящего Договора.

Участник долевого строительства вправе внести всю сумму либо один или несколько очередных платежей из графика платежей досрочно, что не влечет изменения цены Договора, размера периодических платежей или графика их внесения. Досрочно внесенные платежи засчитываются в счет оплаты периодических платежей в соответствии с графиком.

Участник долевого строительства вправе вносить платежи частично при условии, что к моменту внесения очередного платежа, указанного в графике платежей, предыдущий платеж будет полностью внесен. Это не влечет изменения цены Договора, размера периодических платежей или графика их внесения.

2.10. Стороны допускают отклонение фактической площади передаваемого Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства, определенной в соответствие с п. 1.2 (или Приложением № 2) настоящего Договора (с учетом площади помещений вспомогательного использования, площади дверных проемов; с учетом площади балконов/лоджий, определяемой с учетом понижающего коэффициента для балконов 0,3 для лоджий 0,5) от проектной площади Объекта долевого строительства, по результатам технической инвентаризации, выданной уполномоченной организацией, с которой у Застройщика заключен договор, в пределах 5 (пяти) процентов. Такие отклонения считаются допустимыми (т.е. не являются нарушением требований о качестве Объекта долевого строительства и существенным изменением размеров Объекта долевого строительства). Цена объекта долевого строительства в таком случае изменению не подлежит, ни при уменьшении, ни при увеличении площади в указанных пределах.

Изменение фактической и/или общей площади и (или) общего объема общего имущества многоквартирного жилого дома для расчетов не принимается.

2.11. При отклонении площади Объекта долевого строительства без учета лоджий/балконов более чем на 5 (пять) процентов, Стороны обязуются подписать дополнительное соглашение к настоящему Договору, корректирующее цену Объекта долевого строительства, обеспечить его государственную регистрацию и произвести взаимные расчеты с учетом цены Объекта долевого строительства, рассчитанной исходя из стоимости 1 кв.м., установленного п. 2.2 настоящего Договора, и площади Объекта долевого строительства, составляющей сумму площади Объекта долевого строительства, определенной по результатам технической инвентаризации (без учета летних неотапливаемых помещений), и проектной площади лоджий/балконов, рассчитанной с использованием понижающего коэффициента 0,5 для площади лоджии и коэффициента 0,3 для площади балкона.

Застройщик обязуется в срок, не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента выявления отклонения площади направить Участнику долевого строительства уведомление о необходимости подписания дополнительного соглашения с приложением проекта дополнительного соглашения. Участник долевого строительства обязуется в срок не позднее 10 (десяти) календарных дней с даты получения уведомления вернуть Застройщику подписанные экземпляры дополнительного соглашения и предпринять все необходимые действия для государственной регистрации дополнительного соглашения. Датой уведомления считается дата получения Участником долевого строительства уведомления Застройщика либо по истечении 7 (семи) дней с даты поступления корреспонденции в почтовое отделение по адресу Участника долевого строительства, указанному в Договоре. Отказ/уклонение Участника долевого строительства от подписания и/или государственной регистрации дополнительного соглашения соразмерно продлевает срок передачи Застройщиком Объекта долевого строительства.

Оплата (возврат) разницы стоимости Объекта долевого строительства, установленной в настоящем Договоре, и указанном выше дополнительном соглашении, осуществляется Сторонами в срок, не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты государственной регистрации дополнительного соглашения к Договору, но в любом случае до даты подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика (в случае доплаты) либо на лицевой счет Участника долевого строительства, указанный в соответствующем заявлении Участником долевого строительства (в случае возврата).

До момента внесения денежных средств (доплаты) на расчетный счет Застройщика Объект долевого строительства считается не оплаченным, у Застройщика не возникает обязательство по передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.

2.12. Нарушение сроков и порядка оплаты влечет применение к Участнику долевого строительства ответственности в виде неустойки, предусмотренной Федеральным закон от 30.12.2004 №214-ФЗ и Договором. Указанная неустойка в цену настоящего Договора не включается и оплачивается дополнительно.

**3. Права и обязанности Сторон**

**3.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется:**

3.1.1. Добросовестно выполнить свои обязательства по настоящему Договору.

3.1.2. В течение 10 (десяти) календарных дней после подписания настоящего Договора совершить действия, необходимые для его государственной регистрации.

Предоставить совместно с Участником долевого строительства в регистрирующий орган заявление и все необходимые документы для государственной регистрации настоящего Договора.

3.1.3. Обеспечить строительство Многоквартирного дома и выполнение своими силами или с привлечением подрядчиков всех работ по строительству Многоквартирного дома в полном объеме по адресу: г. Воронеж, улица Кольцовская, дом 15, включая все работы, предусмотренные проектной документацией, а также иные работы, не упомянутые в этих документах, но необходимые для строительства Многоквартирного дома и для его ввода в эксплуатацию в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

3.1.4. По окончании строительства Многоквартирного дома и выполнения Участником долевого строительства обязательств по финансированию строительства в объеме, определенном в настоящем Договоре, передать Участнику долевого строительства по Акту приема-передачи Объект долевого строительства, определенный настоящим Договором.

3.1.5. Не менее чем за 1 (один) месяц до наступления срока, указанного в п. 1.4 настоящего Договора, в соответствии с положениями действующего законодательства Российской Федерации Российской Федерации Застройщик направляет Участнику долевого строительства Уведомление о завершении строительства, и о готовности Объекта долевого строительства к передаче с предупреждением Участника долевого строительства о необходимости принять Объект долевого строительства и о последствиях бездействия.

3.1.6. Обеспечить совершение всех действий, необходимых для получения Разрешения на ввод в эксплуатацию, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации. Стороны договорились о том, что наличие Разрешения на ввод в эксплуатацию является достаточным доказательством надлежащего качества Объекта долевого строительства, подтверждающим готовность Объекта долевого строительства к передаче Участнику долевого строительства, а также основанием для подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

3.1.7. Предоставить в Банк документы, указанные в п. 2.5. настоящего Договора, не позднее 6 (шести) месяцев с даты получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома с целью перечисления депонированной суммы на счет Застройщика.

3.1.8. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи/ или одностороннего Акта приема-передачи.

**3.2. Застройщик вправе:**

3.2.1. Вносить изменения и дополнения в проект Объекта долевого строительства/Многоквартирного дома. При внесении изменений в проектную документацию согласовывать такие изменения с соответствующими органами государственной власти, а также обеспечивать (при необходимости) получение положительного заключения в отношении изменений (корректировок) проектной документации в организации, имеющей в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации право на проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий. Внесение изменений в проектную документацию отражается в проектной декларации в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке.

3.2.2. Изменять в одностороннем порядке состав и характеристики малых архитектурных форм, в том числе, но не ограничиваясь: детские площадки, скамейки и т.д., и/или производить замену видов и месторасположения зеленых насаждений, предусмотренных проектной документацией.

3.2.3. При уклонении Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства в срок, установленный [в Уведомлении Застройщика о готовности передать Объект долевого строительства](#P154), в том числе в случае не востребования извещения из почтового отделения или при отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства (за исключением случая, указанного в [ч. 5 ст. 8](consultantplus://offline/ref=3338CE3F8D4C282B5A0D2964A6CCF8C712E8C459E9A3AF13DA47C69FFDEB91CCF1C50D44EE8526041F49A6F24B15A0F591E82F1063A5B946VAFEL) Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ), Застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного настоящим Договором для передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, вправе по своему усмотрению составить односторонний Акт приема-передачи или иной документ о передаче Объекта долевого строительства (за исключением случая досрочной передачи Объекта долевого строительства, указанного в [ч. 3 ст. 8](consultantplus://offline/ref=3338CE3F8D4C282B5A0D2964A6CCF8C712E8C459E9A3AF13DA47C69FFDEB91CCF1C50D44EE8524051149A6F24B15A0F591E82F1063A5B946VAFEL) Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ).

При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления указанного в настоящем пункте одностороннего Акта приема-передачи или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

3.2.4. Досрочно, в любое время после получения разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию, при условии исполнения Участником долевого строительства обязательств, установленных настоящим Договором, осуществить передачу Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства. Участник долевого строительства не вправе отказываться от досрочной приёмки Объекта долевого строительства.

3.2.5. Продлить сроки строительства без применения к нему штрафных санкций в следующих случаях:

а) если другие работы, не входящие в обязанности Застройщика, к выполнению которых привлечены третьи лица, связанные со строительством объекта, задерживают выполнение обязательств Застройщика по настоящему договору;

б) в случае принятия органами государственной власти и (или) органами местного самоуправления законов и (или) иных нормативных правовых актов, ненормативных актов, решений, а также, в случае если в действующие на момент заключения настоящего договора законы и (или) иные нормативные правовые акты, ненормативные акты, решения будут внесены такие изменения, которые воспрепятствуют исполнению обязательств в определённые настоящим договором сроки.

**3.3. Участник долевого строительства обязуется:**

3.3.1. В течение 10 (десяти) календарных дней после подписания настоящего Договора совершить действия, необходимые для его государственной регистрации.

Предоставить за свой счет совместно с Застройщиком в регистрирующий орган, заявление и все необходимые документы для государственной регистрации настоящего Договора.

Участник долевого строительства обязан незамедлительно уведомлять Застройщика о любых, ставших ему известных случаях возникновения оснований для приостановления, либо отказа в государственной регистрации настоящего Договора.

3.3.2. Своевременно, в срок предусмотренный п. 2.8 настоящего Договора, перечислить денежные средства в счет уплаты цены Договора на открытый в Банке счет эскроу на основании трехстороннего договора счета эскроу, заключенного между Сторонами и Банком.

3.3.3. При получении от Застройщика соответствующего Уведомления, предусмотренного пунктом 3.1.5 настоящего Договора, прибыть или направить своего полномочного представителя для подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства в срок, указанный в Уведомлении. Полномочия представителя должны быть подтверждены нотариально удостоверенной доверенностью, содержащей полномочия по подписанию Акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

3.3.4. Принять у Застройщика Объект долевого строительства в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором. Участник долевого строительства не вправе отказаться от приемки Объекта долевого строительства, ссылаясь на наличие несущественных недостатков, которые не делают его непригодным для предусмотренного Договором использования.

Одновременно с подписанием Акта приема-передачи Объекта долевого строительства или иного документа о передаче Объекта долевого строительства у Участника долевого строительства возникает право общей долевой собственности на общее имущество Многоквартирного дома, в том числе и на элементы благоустройства.

Размер доли Участника долевого строительства в праве общей долевой собственности на общее имущество Многоквартирного дома определяется пропорционально доле общей площади жилого помещения или площади нежилого помещения, являющегося Объектом долевого строительства по Договору.

3.3.5. Незамедлительно письменно информировать Застройщика о замене паспорта или иного документа, удостоверяющего личность Участника долевого строительства, а также об изменении места жительства и /или адреса регистрации и контактных телефонов Участника долевого строительства.

3.3.6. Уступка Участником долевого строительства прав требований по настоящему Договору иному лицу допускается только после уплаты им Застройщику цены Договора.

При уступке прав требований после полной оплаты цены Договора Участник долевого строительства обязан письменно уведомить Застройщика о состоявшейся уступке и направить в его адрес копию соглашения об уступке в течение 5 (пяти) календарных дней с момента государственной регистрации соглашения об уступке прав по Договору.

В случае неуплаты Участником долевого строительства цены Договора уступка прав требований по Договору долевого участия иному лицу допускается только после получения письменного согласия Застройщика одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства и вступает в силу после государственной регистрации в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации. Расходы на регистрацию несут Участник долевого строительства и новый участник долевого строительства.

Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу допускается с момента государственной регистрации настоящего Договора до момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

Договор с третьим лицом о передаче прав и обязанностей по настоящему Договору согласовывается с Застройщиком в письменном виде путем получения соответствующего согласия. При этом третье лицо, которому передаются права и обязанности по настоящему Договору обязуется предоставить договор, подтверждающий уступку прав на государственную регистрацию, а также в течение 5 (пяти) календарных дней с момента его регистрации предоставить 1 (один) экземпляр оригинала зарегистрированного договора Застройщику.

В случае неполучения уведомления о состоявшейся уступке прав по настоящему Договору Застройщик не несет ответственности перед третьими лицами по настоящему Договору и договорам уступки прав требований за нарушение условий настоящего Договора и требований действующего законодательства Российской Федерации.

При этом, соглашение об уступке права требования, заключенное Участником долевого строительства, без надлежащего выполнения всех условий, предусмотренных настоящим пунктом, является недействительным и не влечет возникновения у третьих лиц каких-либо прав на Объект долевого строительства и прав по настоящему Договору, включая право требования на взыскание неустойки, расторжения договора в порядке действующего законодательства Российской Федерации.

В случае уступки Участником долевого строительства, являющимся владельцем счета эскроу, прав требований по настоящему 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), на основании которого производится уступка прав требований участника долевого строительства по настоящему Договору, или с момента перехода по иным основаниям прав требований по Договору переходят все права и обязанности по договору счета эскроу, заключенному прежним Участником долевого строительства.

3.3.7. В течение 10 (десяти) календарных дней с даты подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства за свой счетсовершить действия, необходимые для государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства.

3.3.8. До сдачи Многоквартирного дома в эксплуатацию и до принятия Объекта долевого строительства по Акту приема-передачи или иному документу о передаче от Застройщика, не производить без письменного разрешения Застройщика ремонтно-строительных работ, переустройства и перепланировки, перенос коммуникаций, инженерных сетей, не врезать в двери замки, не устанавливать двери, не вселяться в Объект долевого строительства.

3.3.9. Самостоятельно нести ответственность за вред, причиненный Застройщику, другим участникам долевого строительства, третьим лицам в результате самостоятельно/или с привлечением третьих лиц проводимых ремонтно-строительных работ: переустройства, перепланировки, переноса и/или повреждения коммуникаций, инженерных сетей, производства отделочных работ, и т.п.

Участник долевого строительства обязан своими силами и за свой счёт привести Объект долевого строительства в первоначальное состояние в течение 1 (одного) месяца со дня обнаружения результатов ремонтно-строительных работ, переустройства и перепланировки, переноса коммуникаций, инженерных сетей и т.д.

Если Объект долевого строительства не будет приведен в первоначальное состояние в вышеуказанный срок, Участник долевого строительства обязуется уплатить Застройщику убытки, а также возместить Застройщику все расходы, понесенные последним на приведение Объекта долевого строительства в первоначальное состояние.

3.3.10. Нести расходы на содержание Объекта долевого строительства со дня подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства, в том числе обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, а в случае необоснованного отказа от подписания либо уклонения от приемки Объекта долевого строительства — со дня, следующего за днем, в который должна была быть произведена приемка Объекта долевого строительства.

Если соответствующие расходы были понесены Застройщиком, Участник долевого строительства обязан компенсировать их в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня получения требования о компенсации от Застройщика.

**4. Качество Объекта долевого строительства. Гарантия качества**

4.1. Качество Объекта долевого строительства, должно соответствовать требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

4.2. Стороны исходят из того, что свидетельством качества Объекта долевого строительства, его соответствия проекту, строительно-техническим нормам и правилам, является Разрешение на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию, выданное в установленном законом Российской Федерации порядке.

4.3. Гарантийный срок для Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого Объекта долевого строительства, составляет 5 (пять) лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи Объекта долевого строительства (квартиры) Участнику долевого строительства.

4.4. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого участникам долевого строительства Объекта долевого строительства, устанавливается договором и составляет 3 (три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого Акта приема-передачи или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

На комплектующие, включая смесители, счетчики, розетки, выключатели, сантехнические изделия и т.д., гарантийный срок устанавливается в пределах срока гарантии, определенного заводом изготовителем.

4.5. Стороны установили, что передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляются по Акту приема-передачи Объекта долевого строительства или иному документу о передаче Объекта долевого строительства, подписываемому Участником долевого строительства и Застройщиком с учетом следующих особенностей:

- если в процессе приемки Объекта долевого строительства Участником долевого строительства будут выявлены недостатки в виде ненадлежащей уборки, регулировки окон, дверей, отклонении горизонтальных и вертикальных плоскостей, углов, а также любые другие недостатки, которые не делают Объект долевого строительства непригодным для предусмотренного настоящим Договором использования, проведения чистовой отделки Объекта долевого строительства, Участник долевого строительства не имеет оснований для отказа от принятия Объекта долевого строительства по Акту приема-передачи. В этом случае Участник долевого строительства вправе указать замечания в приложении к Акту приема-передачи Объекта долевого строительства.

- при отсутствии существенных нарушений требований к качеству Объекта долевого строительства Застройщик и Участник долевого строительства указывают в приложении к Акту приема-передачи или ином документе о передаче Объекта долевого строительства перечень недостатков (дефектов), подлежащих безвозмездному устранению Застройщиком;

- первым требованием, которое Участник долевого строительства вправе предъявить Застройщику в случае выявления ненадлежащего качества Объекта долевого строительства, является требование безвозмездного устранения недостатков Объекта долевого строительства в разумный срок, который должен определяться с учетом уровня сложности работ по устранению недостатков и времени, необходимого для приобретения необходимых строительных материалов и/или оборудования в каждом конкретном случае, но не может составлять менее 10 (десяти) рабочих дней с даты получения Застройщиком данного требования;

- при обнаружении существенных нарушений требований к качеству Объекта долевого строительства Участник долевого строительства и Застройщик до подписания Акта приема-передачи или иного документа о передаче Объекта долевого строительства обеспечивают составление акта осмотра с участием лица, обладающего специальными познаниями и необходимой квалификацией, оплата услуг которого осуществляется Участником долевого строительства самостоятельно.

4.6. Участник долевого строительства, обнаруживший недостатки Объекта долевого строительства при его приемке, вправе ссылаться на них в случаях, если в акте осмотра Объекта долевого строительства либо в ином согласованном Сторонами документе были оговорены эти недостатки. Участник долевого строительства, принявший Объект долевого строительства без проверки лишается права ссылаться на недостатки, которые могли быть установлены при обычном способе приемки (явные недостатки). При этом Стороны, применяя по аналогии права п.п. 2 и 3 ст. 720 ГК РФ, соглашаются, что 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 соответствующем акте, и лишается права в последующем отказываться от приемки Объекта долевого строительства со ссылкой на такие недостатки, не зафиксированные в акте.

4.7. Не являются недостатками и/или нарушением требований к качеству (ухудшением качества Объекта долевого строительства):

- проектное и/или фактическое изменение площади Объекта долевого строительства и/или Многоквартирного дома, в том числе общего имущества в нем, Объекта долевого строительства, места расположения инженерных сетей, элементов фасада и декора, проекта благоустройства прилегающей территории, площади и границ земельного участка, в том числе в связи с разделом или выделом из него земельных участков и т.д.

- проектное и/или фактическое изменение, предусматривающее возникновение (удаление) козырьков подъездов, перил лестниц Многоквартирного дома, сетей электро-, водо-, теплоснабжения на лестничных площадках и т.д.

4.8. Не является нарушением требований о качестве Объекта долевого строительства и не считается существенным изменением проектной документации по строительству Объекта долевого строительства следующие, не согласованные с Участником долевого строительства, изменения в Объекте долевого строительства (и, соответственно, в проектной документации):

- создание в коридорах лестничных площадок, тамбуров, либо, наоборот, их ликвидация;

- создание вентиляционных каналов и шахт в кухнях, санузлах, коридорах, которые будут выступать из стен и уменьшать площадь Объекта долевого строительства, в пределах 5 % проектной площади;

- замена видов и типов электрических концевых приборов (розеток, выключателей);

- замена видов и типов оконных стеклопакетов;

- замена видов и типов отопительных батарей;

- замена видов и типов входной двери;

- замена видов и типов приборов учета, электрического щитка;

- отклонение помещений, входящих в состав Объекта долевого строительства, самого Объекта долевого строительства, от осевых линий по проектной документации;

- появление или удаление дополнительных балконов, лоджий вне Объекта долевого строительства Участника долевого строительства;

- появление или удаление козырьков подъездов, пандусов, перил лестниц объекта;

- появление или удаление сетей электро-, тепло-, водоснабжения на лестничных площадках;

- изменение цвета и/или материала наружной отделки фасадов, элементов фасадной отделки и декора при условии, что они не затеняют Объект долевого строительства Участника долевого строительства;

- изменение проекта благоустройства прилегающей территории;

- несоответствие (отклонение) положениям документов в области стандартизации, которые применяются на добровольной основе;

- иные изменения, производимые Застройщиком в Многоквартирном доме и/или Объекте долевого строительства без согласования (уведомления) Участника долевого строительства, при условии их согласования с соответствующими государственными органами и организациями, или изменения, производимые без такого согласования, если такое согласование не требуется по законодательству Российской Федерации.

4.9. Участнику долевого строительства отдельно разъяснено и ему понятно, что качество Объекта долевого строительства будет соответствовать только требованиям стандартов и сводов правил, включенных в перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 28.05.2021 № 815.

4.10. Участнику долевого строительства отдельно разъяснено и ему понятно, что качество Объекта долевого строительства в отношении видов работ, не регламентированных в национальных стандартах и сводах правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 28.05.2021 № 815, будет соответствовать требованиям проектной документации.

4.11. Участнику долевого строительства отдельно разъяснено и ему понятно, что при строительстве Объекта долевого строительства Застройщик не будет руководствоваться и качество Объекта долевого строительства не будет соответствовать требованиями документов в области стандартизации, которые применяются на добровольной основе, в том числе при строительстве Объекта долевого строительства Застройщик не будет руководствоваться требованиями «СП 71.13330.2017. Свод правил. Изоляционные и отделочные покрытия. Актуализированная редакция СНиП 3.04.01-87», «СП 71.13330.2017. Свод правил. Изоляционные и отделочные покрытия. Актуализированная редакция СНиП 3.04.01-87» и иных документов в области стандартизации, применяемых на добровольной основе.

4.12. Стороны признают, что полученное разрешение на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома удостоверяет соответствие законченного строительством Многоквартирного дома, предъявляемым к нему требованиям, подтверждает факт создания объекта недвижимости и, соответственно, является доказательством соответствия Объекта долевого строительства строительным нормам, а также проектной документации.

1. **Ответственность сторон и другие условия**
   1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору Сторона, не исполнившая свои обязательства или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства, несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае неисполнения Участником долевого строительства обязательств по оплате по настоящему Договору в сроки, предусмотренные настоящим Договором, он уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере одной трехсотой [ставки рефинансирования](consultantplus://offline/ref=117F1CA0A384036C2723C1A9AE780F42C3256609A3825613DD9AD23126E7EA165305024B670D6B8947C41D02W1fAG) Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

5.3. В случае, если в соответствии с договором уплата цены Договора должна производиться Участником долевого строительства путем единовременного внесения платежа на открытый счет эскроу, просрочка внесения платежа более двух месяцев является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора.

5.4. В случае, если в соответствии с Договором уплата цены Договора должна производиться Участником долевого строительства путем внесения платежей в предусмотренный Договором период (по графику платежей), систематическое нарушение Участником долевого строительства сроков внесения платежей, то есть нарушение срока внесения платежа более трех раз в течение двенадцати месяцев или просрочка внесения платежа более двух месяцев является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора.

5.5. В случае нарушения Участником долевого строительства обязательства, предусмотренного п. 3.3.9 настоящего Договора, Участник долевого строительства не вправе предъявлять к Застройщику какие-либо претензии по качеству Объекта долевого строительства, возникшие в результате действий Участника долевого строительства.

5.6. В случае уклонения Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства Участник долевого строительства обязан уплатить Застройщику неустойку (пени) в размере одной трехсотой [ставки рефинансирования](consultantplus://offline/ref=117F1CA0A384036C2723C1A9AE780F42C3256609A3825613DD9AD23126E7EA165305024B670D6B8947C41D02W1fAG) Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены Договора за каждый день просрочки исполнения обязательств по принятию Участником долевого строительства Объекта долевого строительства, кроме того Участник долевого строительства обязан возместить Застройщику затраты на содержание общего имущества Многоквартирного дома и Объекта долевого строительства, расходы по оплате коммунальных платежей за период с момента получения Уведомления о завершении строительства Объекта долевого строительства до момента подписания Акта приема- передачи либо составления Застройщиком одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства.

5.7. Застройщик не несет установленной действующим законодательством ответственности за нарушение срока передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства вследствие уклонения Участника долевого строительства от подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства, в том числе в случае, если Акт приема-передачи не подписан в установленный законом и настоящим Договором срок ввиду несоблюдения Участником долевого строительства сроков приемки, установленных настоящим Договором, и при отсутствии для Участника долевого строительства установленных настоящим Договором и действующим законодательством причин и оснований отказа Участника долевого строительства от приемки Объекта долевого строительства и/или не подписания акта.

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

1. **Установка блоков систем кондиционирования и вентиляции**

6.1. Требования, предъявляемые к размещению блоков систем кондиционирования и вентиляции, определяются:

- проектной документацией;

- Инструкцией по эксплуатации Объекта долевого строительства;

- архитектурно-художественной ценностью зданий и сооружений;

- техническим состоянием и условиями эксплуатации основных несущих конструкций здания, сооружения;

-требованиями нормативных актов, регламентирующих технику безопасности, пожарную, электротехническую и санитарную безопасность;

- техническими условиями, выдаваемыми уполномоченной управляющей организацией (иным органом управления многоквартирным домом) на основании данных проектной, рабочей и исполнительной документации на многоквартирный жилой дом и требований (параметров), содержащихся в паспортах (инструкциях) на размещаемое климатическое оборудование.

6.2. Порядок получения технических условий для размещения блоков систем кондиционирования и вентиляции, а также обязательные требования, предъявляемые к размещению блоков систем кондиционирования и вентиляции, устанавливаются инструкцией по эксплуатации Объекта долевого строительства, которая является приложением и неотъемлемой частью Акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

**7. Действие, изменение и расторжение договора**

7.1. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в регистрирующем органе, считается заключенным с момента такой регистрации, и действует до момента полного исполнения Сторонами своих обязательств.

7.2. 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.

7.3. В случае одностороннего отказа одной из Сторон от исполнения настоящего Договора, при наличии основания для отказа соответствующей Стороны от исполнения настоящего Договора, предусмотренного действующим законодательством и настоящим Договором, настоящий Договор считается расторгнутым со дня направления другой Стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения настоящего Договора. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения.

7.4. Стороны подтверждают, что изменение проектной документации не влечет изменения настоящего Договора или его отдельных положений, и заключения дополнительного соглашения к настоящему Договору не требуется.

7.5. Настоящий Договор может быть изменен или прекращен в двустороннем порядке по соглашению Сторон в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. При этом недействительность части договора не влечет недействительности прочих его частей, если можно предположить, что договор был бы совершен без включения недействительной части.

7.6. Залог прав Участника долевого строительства по настоящему Договору не допускается без письменного согласия Застройщика.

7.7. Застройщик вправе уступить свои требования к Участнику долевого строительства третьим лицам полностью или частично без согласия Участника долевого строительства, в соответствии с действующим гражданским законодательством, о чем обязуется уведомить Участника долевого строительства.

**8. Форс-мажор**

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно являлось следствием незаконного действия или бездействия органа государственной власти или органа местного самоуправления, принятия органами государственной власти федеральных законов или нормативных правовых актов, делающих невозможным или существенно затрудняющих исполнение обязательств, а также обстоятельств, связанных с природными стихийными факторами, забастовками, военными действиями, введением ограничительных мер или эмбарго, если такие обстоятельства повлияли на исполнение настоящего Договора.

**9. Порядок разрешения споров**

9.1. Стороны будут разрешать возникающие между ними споры и разногласия путем переговоров. При этом под переговорами понимаются как устные консультации, проводимые Сторонами, так и обмен письменными сообщениями.

9.2. В случае не достижения Сторонами согласия по вышеуказанным вопросам, споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**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.

10.3. Все уведомления, извещения являются надлежащими, если они совершены в письменной форме в виде заказного письма с описью вложения и уведомлением о вручении по адресу (месту нахождения) Стороны, указанному в настоящем Договоре, либо вручаются под подпись представителям каждой из Сторон.

В случае нарушения Участником долевого строительства своего обязательства, указанного в пункте 3.3.6. настоящего Договора, Уведомление, направленное по адресу, указанному в настоящем Договоре, считается направленным надлежащим образом.

10.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один для органа регистрации прав.

10.6. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

Приложение № 1 – «Основные характеристики многоквартирного дома»;

Приложение № 2 – «Поэтажный план-схема и техническое состояние Объекта долевого строительства по проекту».

**11. Адреса и платежные реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Застройщик:**  **ООО СЗ «Акцент-Сити»**  Юридический адрес: 394038, г. Воронеж, ул. Конструкторов, д. 1, офис 21  Почтовый адрес: 394043, г. Воронеж,  ул. Ленина, д. 43, 4 этаж, пом.1/40  Электронная почта: akcent-s@akcent.ru  ИНН/КПП 3665132186/366501001  ОГРН 1163668111419  Банковские реквизиты:  р/с 40702810313000051314  в ПАО Сбербанк  к/с 30101810600000000681  БИК 042007681  КПП 366402001  Директор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Корчинов И.А. | **Участник долевого строительства:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**Приложение №1**

**к Договору долевого участия в строительстве**

**№ от года**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные характеристики Многоквартирного односекционного жилого дома, расположенного по адресу: г. Воронеж, улица Кольцовская, дом 15** | | |
| 1 | Общая площадь Многоквартирного дома (кв.м.) | 11 908 |
| 2 | Материал наружных стен и каркаса  с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.) | Кирпич |
| 3 | Материал перекрытий | Монолитный железобетон |
| 4 | Материал поэтажных перекрытий | Монолитный железобетон |
| 5 | Класс энергоэффективности | А «Очень высокий» |
| 6 | Класс сейсмостойкости | II |
| 7 | Количество этажей | 8,9,10 |
| 8 | Этажность | 7,8,9 |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
|  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **Застройщик** | **Участник долевого строительства** |
| Директор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Корчинов И.А. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

**Приложение №2**

**к Договору долевого участия в строительстве**

**№ от года**

**Техническое состояние Объекта долевого строительства по проекту:**

* Входная дверь – металлическая;
* Стены из кирпича – без отделки;
* Стены и колонны из монолитного железобетона – без отделки
* Внутриквартирные перегородки – делаются собственником самостоятельно, без отделки;
* Полы в квартире – без стяжки;
* Полы на балконе – без стяжки;
* Потолок – монолитная железобетонная плита без отделки;
* Электроснабжение – прибор учета электроэнергии, разводка электропроводки делается собственником самостоятельно;
* Водоснабжение – приборы учета **горячего (только нежилые коммерческие помещения)** и холодного водоснабжения, трубопроводы водоснабжения до приборов учета и до котла отопления, без поквартирной разводки;
* Канализация – канализационные стояки, без поквартирной разводки;
* Оконное заполнение – конструкции из алюминиевых профилей со стеклопакетами;
* Система отопления:

**квартиры** – индивидуальный двухконтурный настенный газовый котел с установкой прибора учета; горизонтальная разводка по полу, отопительные приборы согласно проектной документации;

**нежилые коммерческие помещения –** от теплогенераторной установки, расположенной на кровле здания, горизонтальная разводка по полу, отопительные приборы согласно проектной документации;

* Слаботочные системы – в соответствии с проектной документацией;

Стороны допускают возможность отклонения в технических характеристиках Объекта долевого строительства от проектной документации в силу непредвиденных обстоятельств, изменений проектной документации и строительных решений в ходе реализации проекта. В проект жилого дома могут быть внесены изменения и дополнения, в результате чего возможны изменения конструктивных решений, конфигурация, площадь Объекта долевого строительства, о чём участник Долевого строительства дополнительно информируется. Стороны пришли к соглашению не признавать такие изменения существенными изменениями Объекта долевого строительства.

Цвет и номенклатура используемых отделочных материалов выбираются Застройщиком самостоятельно, без согласования с Участником долевого строительства.

Остальные строительно-отделочные работы, а также установка межкомнатных дверей, кухонной плиты, сантехнических приборов не входят в стоимость Объекта долевого строительства, и производится Участником по своему усмотрению самостоятельно и за свой счет после подписания Акта приема-передачи Объекта.

|  |  |
| --- | --- |
| **Застройщик** | **Участник долевого строительства** |
| Директор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Корчинов И.А. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |