

**ДОГОВОР УЧАСТИЯ
В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ № СН/Л___/ПД1/КЛ___/ЭТпд/2020**

город Краснодар

«___» ____ 2020 года

Общество с ограниченной ответственностью «СтройИнжиниринг» (ИНН: 2308138319 ОГРН: 1072308012688), именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице гр. РФ **Давидян Аревик Гецоевны**, пол: жен., дата рождения: 04.03.1989 года, место рождения: с. Чайкенд Ханларского р-на, паспорт гражданина РФ 03 19 487335, выдан ГУ МВД России по Краснодарскому краю, дата выдачи: 17.12.2019, код подразделения 230-004, зарегистрирована по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, п. Российский, ул. Бисерная, д. 20, действующей на основании доверенности 23АА9337532 от 29.08.2019г., удостоверенной Куликовой Екатериной Андреевной, временно исполняющим обязанности нотариуса Клименковой Натальи Анатольевны Краснодарского нотариального округа Краснодарского края, зарегистрировано в реестре № 23/98-н/23-2019-9-79, с одной стороны, и

Гр. РФ _____, _____ г.р., пол: ____, место рождения: _____, паспорт гражданина РФ _____, выдан _____, дата выдачи: _____, код подразделения: _____, зарегистрирован(а) по адресу: _____, именуемый(ая) в дальнейшем в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», с другой Стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор участия в долевом строительстве (далее по тексту – "Договор") о нижеследующем:

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1.1. Для целей настоящего Договора используемые термины имеют следующее значение:

1.1.1. «**Застройщик**» – юридическое лицо, осуществляющее строительство объекта капитального строительства «Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной парковкой в МКР №4 Почтового жилого района г. Краснодара по ул. Снесарева, 10. Корректировка» и владеющее на праве аренды земельным участком площадью 21 135 кв.м., категория земель: земли населённых пунктов, разрешенное использование: многоэтажное жилищное строительство, кадастровый номер: 23:43:0427001:875, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, улица имени Снесарева, 10 в Карасунском внутригородском округе, и на праве собственности земельным участком площадью 20 019 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, кадастровый номер: 23:43:0428016:1016, расположенный по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ООО «Животновод», и привлекающее денежные средства «**Участников долевого строительства**» в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее: Закон о долевом строительстве) для строительства (создания) на этом земельном участке многоэтажного жилого дома (домов) на основании полученного разрешения на строительство.

1.1.2. «**Участник долевого строительства**» – физическое (юридическое) лицо, заключившее Договор и вносящее денежные средства для строительства «**Многоэтажного жилого дома**» (домов), на условиях Договора.

1.1.3. «**Многоэтажный жилой дом**» – «Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной парковкой в МКР №4 Почтового жилого района г. Краснодара по ул. Снесарева, 10. Корректировка» Литер 1, Литер 2, Литер 3, Литер 4 на земельном участке площадью 21 135 кв.м, с кадастровым номером: 23:43:0427001:875:

Литер «1»: площадь застройки 1093,8 кв.м., этажность 24, количество этажей 25, количество подземных этажей 1, количество секций 1, строительный объем – всего 58 634,0 куб.м, в том числе: ниже отм. 0.000 – 2 910,0 куб.м, площадь жилого здания 18 750,7 кв.м, жилая площадь квартир 5 240,6 кв.м, площадь квартир 11 271,9 кв.м, общая площадь квартир 11 846,7 кв.м, количество квартир – всего 253 шт., в том числе: студий – 23 шт; однокомнатных - 92 шт., однокомнатных+ - 46 шт., двухкомнатных 69 шт., трехкомнатных – 23 шт.; встроенно-пристроенные помещения: общая площадь (1 этаж) - 712,3 кв.м, полезная площадь (1 этаж) – 671,0 кв.м, расчетная площадь (1 этаж) – 671,0 кв.м, площадь помещений кладовых (подвал) – 427,5 кв.м; количество кладовых 78;

Литер «2»: площадь застройки 1093,8 кв.м., этажность 24, количество этажей 25, количество подземных этажей 1, количество секций 1, строительный объем – всего 58 634,0 куб.м, в том числе: ниже отм. 0.000 – 2 910,0 куб.м, площадь жилого здания 18 750,7 кв.м, жилая площадь квартир 5 240,6 кв.м, площадь квартир 11 271,9 кв.м, общая площадь квартир 11 846,7 кв.м, количество квартир – всего 253 шт., в том числе: студий – 23 шт; однокомнатных - 92 шт., однокомнатных+ - 46 шт., двухкомнатных 69 шт., трехкомнатных – 23 шт.; встроенно-пристроенные помещения: общая площадь (1 этаж) - 712,3 кв.м, полезная площадь (1 этаж) – 671,0 кв.м, расчетная площадь (1 этаж) – 671,0 кв.м, площадь помещений кладовых (подвал) – 427,5 кв.м; количество кладовых 78;

Литер «3»: площадь застройки 1093,8 кв.м., этажность 24, количество этажей 25, количество подземных этажей 1, количество секций 1, строительный объем – всего 58 634,0 куб.м, в том числе: ниже отм. 0.000 – 2 910,0 куб.м, площадь жилого здания 18 750,7 кв.м, жилая площадь квартир 5 240,6 кв.м, площадь квартир 11 271,9 кв.м, общая площадь квартир 11 846,7 кв.м, количество квартир – всего 253 шт., в

том числе: студий – 23 шт; однокомнатных - 92 шт., однокомнатных+ - 46 шт., двухкомнатных 69 шт., трехкомнатных – 23 шт.; встроенно-пристроенные помещения: общая площадь (1 этаж) - 712,3 кв.м, полезная площадь (1 этаж) – 671,0 кв.м, расчетная площадь (1 этаж) – 671,0 кв.м, площадь помещений кладовых (подвал) – 427,5 кв.м; количество кладовых 78;

Литер «4»: площадь застройки 1093,8 кв.м., этажность 24, количество этажей 25, количество подземных этажей 1, количество секций 1, строительный объем – всего 58 634,0 куб.м, в том числе: ниже отм. 0.000 – 2 910,0 куб.м, площадь жилого здания 18 750,7 кв.м, жилая площадь квартир 5 240,6 кв.м, площадь квартир 11 271,9 кв.м, общая площадь квартир 11 846,7 кв.м, количество квартир – всего 253 шт., в том числе: студий – 23 шт; однокомнатных - 92 шт., однокомнатных+ - 46 шт., двухкомнатных 69 шт., трехкомнатных – 23 шт. встроенно-пристроенные помещения: общая площадь (1 этаж) - 712,3 кв.м, полезная площадь (1 этаж) – 671,0 кв.м, расчетная площадь (1 этаж) – 671,0 кв.м, площадь помещений кладовых (подвал) – 427,5 кв.м. количество кладовых 78;

строительство которых осуществляет **«Застройщик»** с привлечением денежных средств **«Участника долевого строительства»**.

1.1.4. **Нежилое помещение** – объект долевого строительства, подлежащий передаче **«Участнику долевого строительства»** после получения разрешения на ввод в эксплуатацию **«Многоэтажного жилого дома»**.

1.1.5. **Объект долевого строительства – нежилое кладовое помещение**, указанное в пункте 3.2. Договора, общее имущество в **«Многоэтажном жилом доме»**, подлежащее передаче **«Участнику долевого строительства»** после получения разрешения на ввод в эксплуатацию **«Многоэтажного жилого дома»** и входящие в состав указанного **«Многоэтажного жилого дома»**, создаваемое также с привлечением денежных средств **«Участника долевого строительства»**. У **«Участника долевого строительства»** при возникновении права собственности на **«Объект долевого строительства»** одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в **«Многоэтажном жилом доме»**, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на **«Объект долевого строительства»**.

1.1.6. **Земельный(ые) участок(ки)** – земельные участки, на которых **«Застройщик»** осуществляет строительство **«Многоэтажного жилого дома»** (описаны в п. 2.2. Договора).

Земельный участок принадлежит **«Застройщику»** на праве аренды.

1.1.7. **Инвестиционная площадь** (далее - Площадь) – площадь **«Объекта долевого строительства»**, из расчета которой **«Участником долевого строительства»** производится оплата цены Договора участия в долевом строительстве, определенной соглашением **«Сторон»**.

1.1.8. **Фактическая площадь** – площадь по результатам кадастровых работ (технической инвентаризации), проведенных по окончании строительства.

1.1.9. **Разрешение на ввод «Многоэтажного жилого дома» в эксплуатацию** – документ, который удостоверяет выполнение строительства **«Многоэтажного жилого дома»** в полном объеме в соответствии с Разрешением на строительство, соответствие построенного **«Многоэтажного жилого дома»** градостроительному плану земельного участка, проектной документации, в соответствии с нормами действующего законодательства РФ.

2. ЮРИДИЧЕСКИЕ ОСНОВАНИЯ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА

2.1. Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральном законе Российской Федерации от 30 декабря 2004 года №214-ФЗ « Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее по тексту – «Закон о долевом участии»).

2.2. **«Застройщик»** обладает правом аренды в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:43:0427001:875 на основании договора аренды земельного участка № 4300022531 (л/с 314300160016481) от 23.05.2016г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю «04» июля 2016 года, номер регистрации 001/846/16-3625, и правом собственности в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:43:0428016:1016, на основании договора купли-продажи земельного участка от 24.10.2018 года, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю «26» октября 2018 года, номер регистрации 23:43:0428016:1016-23/001/2018-22.

2.2.1. **«Застройщик»** действует на основании Разрешения на строительство № RU 23306000-4071-р-2015 от «05» июня 2015г., выданным Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар, Приказа Департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар от 06.05.2016 года №146 «О внесении изменений в разрешение на строительство» от 05 июня 2015 года № RU 23306000-4071-р, Приказа Департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар от 24.09.2018 года №375 «О внесении изменений в разрешение на строительство» от 05 июня 2015 года № RU 23306000-4071-р.

2.2.2. Проектная декларация (включает в себя информацию о **«Застройщике»** и информацию о проекте строительства) размещена **«Застройщиком»** в единой информационной системе жилищного строительства на официальном сайте <https://наш.дом.рф> .

2.3. Настоящий договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Российской Федерации по Краснодарскому краю и считается заключенным с момента такой регистрации.

2.4. Стороны подтверждают, что до подписания Договора **«Участник Долевого строительства»** ознакомился с содержанием документов, указанных в п. 2.2. настоящего Договора, и ему понятно их содержание. С подписанием Договора **«Участник Долевого строительства»** также подтверждает, что согласен и последнему понятны пункты 2.5. – 2.7. Договора.

2.5. **«Участник долевого строительства»** подписанием настоящего Договора выражает свое письменное согласие **«Застройщику»**:

- на межевание **«Земельных участков»**;
- на разделение **«Земельных участков»** на смежные участки, на перераспределение, на объединение, на выдел земельных участков;
- на изменение вида разрешенного использования **«Земельных участков»** (при условии, что такое изменение не препятствует строительству **«Многоэтажного жилого дома»**);
- на снятие с кадастрового учета **«Земельных участков»**;
- на постановку на кадастровый учет вновь образованных земельных участков;
- на регистрацию прав **«Застройщика»** на вновь образованные земельные участки;
- на отсутствие возникновения права залога **«Участника долевого строительства»** на **«Земельный участок»** в связи с использованием счетов эскроу (п. 1 ст. 13, п. 4.ст. 15.4 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ (ред. от 25.12.2018) "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации);
- на передачу **«Земельных участков»**, а также вновь образованных земельных участков в залог иным третьим лицам,
- на получение разрешения на строительство на земельный участок с кадастровым номером 23:43:0428016:1016 и осуществления на последнем строительства согласно полученного разрешения на строительство.

2.6. **«Застройщик»** осуществляет строительство **«Многоэтажного жилого дома»** в рамках проектного финансирования ПАО «Сбербанк России» на основании заключенного Договора № 8619/0000/2019/21338 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 21.03.2019г. и Договора № 8619/0000/2019/21369 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 21.05.2019г.

В соответствии с п. 1.1. ч. 1 ст. 15.4. Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ (ред. от 25.12.2018) "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации, **«Участник долевого строительства»** вносит денежные средства в счет уплаты цены Договора на счет эскроу, открытый в уполномоченном банке, который предоставил такой целевой кредит **«Застройщику»**.

2.7. **«Участник долевого строительства»** уведомлен, что имущественные права на строящийся **«Многоэтажный жилой дом»** переданы в залог ПАО «Сбербанк России» по Договору залога имущественных прав № 8619/0000/2019/21338/ДЗ-1 от 21.03.2019г., а Земельные участки переданы в залог ПАО «Сбербанк России» по Договору ипотеки №8619/0000/2019/21338/ДИ-1 от 21.03.2019г. за номерами государственной регистрации 23:43:0427001:875-23/001/2019-86 от 30.04.2019 и 23:43:0427001:6883-23/001/2019-1 от 30.04.2019г. и по Договору ипотеки №8619/0000/2019/21338/ДИ-2 21.03.2019г. за номером государственной регистрации 23:43:0428016:1016-23/001/2019-23 от 23.04.2019г., заключенным в г. Краснодаре в обеспечение возврата кредита по Договору № 8619/0000/2019/21338 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 21.03.2019г., предоставленного ПАО «Сбербанк России» **«Застройщику»** на строительство (создание) **«Многоэтажного жилого дома»**.

2.8. Земельные участки, указанные в п. 2.2. настоящего Договора **не передаются в залог «Участнику долевого строительства» и не считаются находящимися в залоге у «Участника долевого строительства»** в качестве обеспечения исполнения обязательств **«Застройщика»** по настоящему Договору, в связи с привлечением **«Застройщиком»** денежных средств **«Участника долевого строительства»** посредством счетов эскроу (п. 1 ст. 13, п. 4. ст. 15.4. Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ (ред. от 25.12.2018) "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации).

3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И СРОК ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ЗАСТРОЙЩИКА

3.1. По настоящему Договору **«Застройщик»** обязуется своими силами и (или) с привлечением других лиц построить **«Многоэтажный жилой дом»**, указанный в пункте 1.1.3. Договора, и после получения разрешения на ввод **«Многоэтажного жилого дома»** в эксплуатацию и передать в предусмотренный Договором срок **«Участнику долевого строительства» «Объект долевого строительства»**, в том числе **«Нежилое помещение»**, в соответствии с характеристиками, которые определены в пункте 3.2. Договора и Приложении № 2 **«Техническое описание Объекта долевого строительства»**, а **«Участник долевого строительства»** обязуется уплатить обусловленную Договором цену в порядке и на условиях, предусмотренных Договором и принять **«Объект долевого строительства»** при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию **«Многоэтажного жилого дома»**.

3.2. В соответствии с настоящим Договором и на основании положений действующего законодательства у «Участника долевого строительства» возникает право собственности на «Объект долевого строительства», имеющий следующие характеристики:

Наименование/назначение Объекта долевого строительства	Нежилое помещение - кладовая
Условный номер нежилого помещения (кладовой)	
ЛИТЕР	
Площадь, кв.м.	
Количество комнат (помещений)	1
Наличие балкона/лоджии	Нет
Подъезд	1
Этаж	подвал
Цена за 1 кв.м.	
Стоимость (цена) по договору, руб.	

3.3. Площадь, адрес, номер «Объекта долевого строительства» будут уточняться после сдачи объекта в эксплуатацию и получения результатов кадастровых работ (технической инвентаризации).

3.4. Срок действия Разрешения на строительство – до 05.06.2021 г. Реализация проекта строительства (получение разрешения на ввод в эксплуатацию «Многоэтажного жилого дома» Литер 1, Литер 2, Литер 3, Литер 4) – 2 квартал 2021 года.

3.5. После получения разрешения на ввод в эксплуатацию «Многоэтажного жилого дома» при условии выполнения «Участником долевого строительства» своих обязательств по настоящему договору Застройщик обязуется передать «Объект долевого строительства» «Участнику долевого строительства» в течение 6 (шести) месяцев, но не ранее чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию «Многоэтажного жилого дома». При этом допускается досрочное исполнение «Застройщиком» обязательства по передаче «Объекта долевого строительства».

3.6. Характеристики внутренней отделки «Объекта долевого строительства» указаны в Приложении № 2 «Техническое описание Объекта долевого строительства».

4. ЦЕНА ДОГОВОРА, СРОКИ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

4.1. Цена Договора – размер денежных средств, подлежащих уплате «Участником долевого строительства» для строительства «Объекта долевого строительства», который определен на момент заключения настоящего Договора и составляет _____ (_____) рублей, НДС не облагается. Стороны установили, что окончательная стоимость (цена) «Объекта долевого строительства» будет определена и оплачена в соответствии с пунктами 4.4 - 4.6. настоящего Договора.

4.2. Цена Договора должна быть выплачена «Участником долевого строительства» в полном объеме в порядке и сроки, предусмотренные Договором и Приложением №3 «График платежей», являющимся неотъемлемой частью Договора. Цена Договора подлежит уплате не ранее государственной регистрации настоящего договора.

Если иное не предусмотрено «Графиком платежей», «Участник долевого строительства» производит оплату цены Договора в срок, не превышающий 5 (пяти) рабочих дней с момента государственной регистрации настоящего Договора.

«Участник долевого строительства» в качестве депонента вносит денежные средства в счет уплаты цены Договора на счет эскроу, открытый в единственном уполномоченном банке, который предоставил целевой кредит «Застройщику», а именно: Публичное акционерное общество «Сбербанк России», место нахождения: г. Москва, ул. Вавилова, 19, Почтовый адрес: 350000, г. Краснодар, ул. Красноармейская, дом 34. ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195, КПП 783502001, ОКПО 00032537, кор/сч 30101810500000000653, открыт в подразделении: Северо-Западное ГУ Банка России, БИК 044030653. Телефон 8 (800) 555-55-50.

4.3. Окончательный взаиморасчет Сторон, по настоящему Договору определяется исходя из уточненной «Фактической площади» передаваемой «Объекта долевого строительства» и уточненной «Фактической площади» балкона и лоджии.

4.4. В случае если по итогам кадастровых работ (технической инвентаризации) «Фактическая площадь» «Объекта долевого строительства» или «Фактическая площадь» балкона и лоджии «Объекта долевого строительства» уменьшится до 1 кв.м, чем в Приложении №2 передаваемых «Участнику долевого строительства» по причинам, не связанным с внутренней отделкой и

перепланировкой, «Участник долевого строительства» не вправе требовать соразмерного уменьшения общей цены Договора.

В случае если по итогам кадастровых работ (технической инвентаризации) «Фактическая площадь» «Объекта долевого строительства» или «Фактическая площадь» балкона и лоджии «Объекта долевого строительства» уменьшится более чем на 1 кв.м, чем в Приложении №2 передаваемых «Участнику долевого строительства» по причинам, не связанным с внутренней отделкой и перепланировкой, «Участник долевого строительства» вправе требовать соразмерного уменьшения общей цены Договора, исходя из стоимости за один квадратный метр в соответствии с п.4.6 настоящего Договора, умноженной на площадь уменьшения, возникшую свыше 1 кв.м.

4.5. В случае, если по итогам кадастровых работ (технической инвентаризации) «Фактическая площадь» «Объекта долевого строительства» или «Фактическая площадь» балкона и лоджии «Объекта долевого строительства» увеличится до 1 кв. м, чем в Приложении №2 передаваемых «Участнику долевого строительства» по причинам, не связанным с внутренней отделкой и перепланировкой, «Застройщик» не вправе требовать соразмерного увеличения общей цены Договора.

В случае, если по итогам кадастровых работ (технической инвентаризации) «Фактическая площадь» «Объекта долевого строительства» или «Фактическая площадь» балкона и лоджии «Объекта долевого строительства» увеличится более чем на 1 кв. м, чем в Приложении №2 передаваемых «Участнику долевого строительства» по причинам, не связанным с внутренней отделкой и перепланировкой, «Застройщик» вправе требовать соразмерного увеличения общей цены Договора, исходя из стоимости за один квадратный метр в соответствии с п.4.6 настоящего Договора, умноженной на площадь увеличения, рассчитанную свыше 1 кв.м.

4.6. Стороны договорились, что дополнительные расчеты, предусмотренные п.п. 4.3, 4.4., 4.5. настоящего Договора, производятся исходя из:

-стоимости одного квадратного метра «Фактической площади» Объекта долевого строительства, из расчета _____ (_____) рублей ____ копейки за 1 кв.м.

4.7. Рассчитанную в соответствии с пунктами 4.5., 4.6. сумму «Участник долевого строительства» обязуется перечислить на открытый им ранее счет эскроу в течение 10 (десяти) календарных дней с момента получения письменного требования «Застройщика», а с момента, когда в «Многоэтажном жилом доме» зарегистрировано первое право собственности на любой из объектов долевого строительства, указанную сумму «Участник долевого строительства» обязан перечислить на расчетный счет «Застройщика», указанный в разделе 13 Договора.

4.8. Рассчитанную в соответствии с пунктом 4.4. сумму «Застройщик» обязуется вернуть «Участнику долевого строительства» на указанный им расчетный счет в течение 10 (десяти) календарных дней с момента получения письменного требования «Участника долевого строительства».

4.9. Стороны определили, что при осуществлении расчетов по настоящему Договору в платежных документах о перечислении сумм должно быть указано: «Оплата по Договору участия в долевом строительстве № СН/Л___/ПД1/КЛ___/ЭТпд/2020 от «__» _____ 2020 года, НДС не облагается».

4.10. Стороны договорились, что цена настоящего Договора может быть изменена после его заключения, в случаях и на условиях, определенных в соответствующем подписываемом Сторонами дополнительном соглашении к настоящему Договору, которое будет являться его неотъемлемой частью, подлежащим государственной регистрации в органе, уполномоченном осуществлять государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Застройщик обязуется:

5.1.1. «Застройщик» обязан за счет привлеченных средств построить «Объект долевого строительства» и получить разрешение на ввод в эксплуатацию и передать «Участнику долевого строительства» «Объект долевого строительства» в степени готовности, указанной в Приложении № 2 Техническое описание «Объекта долевого строительства».

5.1.2. Не указанные в Приложении № 2 Техническое описание «Объекта долевого строительства» отделочные работы на «Объекте долевого строительства» не входят в цену Договора и производятся «Участником долевого строительства» по своему усмотрению, самостоятельно и за свой счет после подписания Акта приема - передачи «Объекта долевого строительства».

5.1.3. Представлять в регистрирующий орган для государственной регистрации настоящего Договора документы, предусмотренные действующим законодательством.

5.1.4. Осуществлять подбор исполнителей и заключать договоры на выполнение проектно-изыскательных, строительно-монтажных, пуско-наладочных, отделочных и иных работ, неразрывно связанных со строящимся «Многоэтажным жилым домом».

5.1.5. Контролировать качество работ, указанных в пункте 5.1.4. Договора, соблюдение строительных норм, правил и технических характеристик параметров проектирования, строительства и отделки «Многоэтажного жилого дома» и осуществлять приемку выполненных работ.

5.1.6. Обеспечивать производство строительных работ в соответствии с утвержденной проектной документацией.

5.2. Участник долевого строительства обязуется:

5.2.1. Выполнить обязательства по оплате, указанные в разделе 4 Договора.

5.2.2. В течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения сообщения от «**Застройщика**» принять **«Объект долевого строительства»** по Акту приема-передачи.

5.2.3. После подписания Акта приема-передачи за счет собственных средств самостоятельно или с привлечением сторонних организаций произвести установленные законом действия по оформлению права собственности на **«Объект долевого строительства»**.

5.2.4. Использовать **«Объект долевого строительства»** в соответствии с его назначением.

5.2.5. Самостоятельно получать технический и кадастровый план на **«Квартиру»**, нести все расходы, связанные с оформлением указанных планов и государственной регистрацией права собственности на **«Объект долевого строительства»**.

5.2.6. С момента передачи по Акту приема-передачи **«Объекта долевого строительства»** **«Участнику долевого строительства»** нести бремя содержания, риск случайной гибели или случайного повреждения **«Объекта долевого строительства»**, самостоятельно оплачивать коммунальные услуги и иные услуги по содержанию **«Объекта долевого строительства»**, нести расходы на содержание **«Объекта долевого строительства»** (включая расходы на содержание общего имущества **«Многоэтажного жилого дома»**) и придомовой территории пропорционально своей доле, а также выполнять другие обязанности, связанные с использованием **«Объекта долевого строительства»**.

5.2.7. В случае изменения почтового и (или) адреса регистрации (юридического адреса) письменно уведомить **«Застройщика»** об этих изменениях в течение 5 (пяти) календарных дней с момента таких изменений.

5.2.8. В качестве депонента открыть не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты, следующей за датой подписания настоящего Договора счет эскроу в единственном уполномоченном банке, который предоставил целевой кредит **«Застройщику»**, а также подписать в уполномоченном банке все необходимые заявления, договоры, соглашения, прочие документы, необходимые для последующего исполнения **«Участником долевого строительства»** своих обязательств, указанных в п. 4.2. Договора. Уполномоченным банком является Публичное акционерное общество «Сбербанк России», место нахождения: г. Москва, ул. Вавилова, 19, Почтовый адрес: 350000, г. Краснодар, ул. Красноармейская, дом 34. ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195, КПП 783502001, ОКПО 00032537, кор/сч 30101810500000000653, открыт в подразделении: Северо-Западное ГУ Банка России, БИК 044030653. Телефон 8 (800) 555-55-50.

Открытие счета-эскроу в порядке и сроки, установленные настоящим пунктом, в качестве обязанности **«Участника долевого строительства»**, является существенным условием настоящего Договора, неисполнение которого влечет его незаключенность.

5.3. **«Участник долевого строительства»** имеет право в течение гарантийного срока предъявлять **«Застройщику»** требования в связи с ненадлежащим качеством **«Объекта долевого строительства»**.

5.4. Обязательства **«Застройщика»** считаются исполненными с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи.

5.5. Обязательства **«Участника долевого строительства»** считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств (цены Договора) в соответствии с условиями Договора и подписания Сторонами Акта приема-передачи.

5.6. Без письменного согласия **Застройщика** не передавать в залог и другим способом обременять **Объект долевого строительства** в пользу третьих лиц.

5.7. Подписанием настоящего Договора **Участник долевого строительства** свободно, своей волей и в своем интересе дает безусловное согласие на обработку и (или) организацию обработки **Застройщиком**, своих персональных данных, то есть совершение, в том числе, следующих действий: обработку (включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных), при этом общее описание вышеуказанных способов обработки данных приведено в Федеральном законе от 27.07.2006 № 152-ФЗ, а также на передачу такой информации третьим лицам, в случаях, установленных нормативными документами вышестоящих органов и законодательством Российской Федерации. Перечень персональных данных, передаваемых **Застройщику** на обработку: фамилия, имя, отчество; дата рождения; паспортные данные; контактный номер телефона (домашний, сотовый, рабочий); фактический адрес проживания; адрес регистрации; СНИЛС; ИНН; данные о семейном положении, в том числе Ф.И.О. супруга (супруги); прочие.

6. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

6.1. Передача **Объекта долевого строительства «Застройщиком»** и принятие его **«Участником долевого строительства»** осуществляются по подписываемому Сторонами Акту приема-передачи в сроки, установленные пунктами 3.5., 5.2.2. Договора.

6.2. **«Застройщик»** обязан направить **«Участнику долевого строительства»** Сообщение о готовности **«Объекта долевого строительства»** к передаче, в том числе в случае досрочного исполнения обязательств **«Застройщика»**, не менее чем за месяц до исчисления, установленного пунктом 3.5. Договора срока передачи **«Объекта долевого строительства»**, в котором **«Участник долевого строительства»** предупреждается о необходимости принятия **«Объекта долевого строительства»** и о последствиях бездействия **«Участника долевого строительства»**, предусмотренных пунктом 6.4. Договора.

Сообщение должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному **«Участником долевого строительства»** почтовому адресу или вручено **«Участнику долевого строительства»** лично под расписку. В случае изменения адреса **«Участника долевого строительства»**, о котором он не сообщил в соответствии с условиями настоящего Договора, уведомление считается направлено надлежащим образом по известному адресу.

6.3. **«Участник долевого строительства»**, получивший сообщение **«Застройщика»** о готовности **«Объекта долевого строительства»** к передаче, обязан его принять в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня получения сообщения от **«Застройщика»**. **«Участник долевого строительства»** обязан принять меры к согласованию с **«Застройщиком»** конкретных дня и времени для передачи и принятия **«Объекта долевого строительства»** в пределах срока, установленного в Договоре для передачи **«Объекта долевого строительства»**.

6.4. В случае уклонения или отказа **«Участника долевого строительства»** от принятия **«Объекта долевого строительства»** и подписания Акта приема-передачи в установленный Договором срок **«Застройщик»** по истечении двух месяцев после истечения срока, предусмотренного пунктом 5.2.2. Договора, вправе составить односторонний акт, который будет иметь силу Акта приема-передачи.

6.5. 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.

До подписания Акта приема-передачи **«Участник долевого строительства»** вправе потребовать от **«Застройщика»** составления акта, в котором указывается несоответствие **«Объекта долевого строительства»** требованиям договора, технических регламентов, проектной документации, градостроительных регламентов и иным обязательным требованиям действующего законодательства Российской Федерации, если это привело к ухудшению качества **«Объекта долевого строительства»**,

«Участник долевого строительства» обязан подписать Акт приема-передачи в течение 3 (трех) рабочих дней после получения уведомления (в письменной или устной форме) о выполнении **«Застройщиком»** надлежащим образом выполненных работ.

6.6. После ввода Жилого дома в эксплуатацию сроки и порядок по устранению недостатков работ в отношении **«Объекта долевого строительства»** указываются в отдельно составленном Сторонами акте.

6.7. При подписании Акта приема-передачи **«Участник долевого строительства»** утрачивает право на предъявления претензий к **«Застройщику»**, за исключением скрытых недостатков.

6.8. Подписывая настоящий договор, **«Участник долевого строительства»** дает согласие на то, что после завершения строительства дома, в целях обеспечения нормальной профессиональной эксплуатации подводящих инженерных сетей и сооружений, находящихся в общей долевой собственности (теплотрасса, электрические сети, водопровод, канализация, БКТП, ВНС, КНС и т.д.) будут переданы безвозмездно в собственность **«Застройщику»** для дальнейшей передачи специализированным эксплуатирующим организациям (сетевым компаниям).

7. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА

7.1. **«Участнику долевого строительства»** передается **«Объект долевого строительства»**, соответствующий требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Гарантийный срок на **«Объект долевого строительства»** по основным конструктивным элементам (фундаменты, стены, кровля, трубопроводы) составляет 5 (пять) лет со дня передачи **«Объекта долевого строительства»**.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав **«Объекта долевого строительства»**, составляет 3 (три) года с даты подписания Акта приема-передачи.

7.3. **«Участник долевого строительства»** вправе предъявить **«Застройщику»** требования в связи с ненадлежащим качеством **«Объекта долевого строительства»**, а также технологического и инженерного оборудования **«Объекта долевого строительства»** при условии, если такое ненадлежащее качество выявлено в течение гарантийного срока и не обусловлено естественным износом. **«Застройщик»** обязан рассмотреть требования **«Участника долевого строительства»** в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента их получения, согласовать с **«Участником долевого строительства»** дату для выхода на **«Объект долевого строительства»** и приступить к устранению недостатков в согласованную Сторонами дату. Срок устранения недостатков не должен превышать 30 (тридцать) рабочих дней.

7.4. **«Застройщик»** не несет ответственности за недостатки (дефекты) **«Объекта долевого строительства»**, в том числе технологического и инженерного оборудования, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если такие недостатки произошли вследствие нормального износа **«Объекта долевого строительства»** и его частей (в том числе технологического и инженерного оборудования) или вследствие нарушения **«Участником долевого строительства»** технических правил, регламентов и других норм, стандартов или инструкций при эксплуатации **«Объекта долевого строительства»** (в том числе оборудования).

8. УСТУПКА ПРАВ ТРЕБОВАНИЙ ПО ДОГОВОРУ

8.1. Уступка **«Участником долевого строительства»** прав требований по Договору иному лицу допускается только после уплаты им цены Договора на счет-эскроу в полном размере или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации и не позднее даты ввода в эксплуатацию **«Многоэтажного жилого дома»**. В рамках настоящего Договора личность кредитора (**«Участника долевого строительства»**) имеет существенное значение для должника (**«Застройщика»**), в связи с чем не допускается без письменного согласия должника (**«Застройщика»**) уступка требований по обязательству в рамках настоящего Договора **«Участником долевого строительства»** иному лицу. При этом в случае получения **«Участником долевого строительства»**, письменного согласия **«Застройщика»** на уступку прав требований по настоящему Договору третьему лицу, **«Участник долевого строительства»** (**«Цедент»**) обязан предоставить **«Застройщику»** соответствующий договор уступки прав требований в оригинальной форме или в форме нотариально заверенной копии в течение 3 (трех) календарных дней с даты его государственной регистрации в органе, уполномоченном осуществлять государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

С пунктом 8.1. **«Участник долевого строительства»** в полном объеме согласен, пункт в полном объеме понятен, что подтверждается настоящей подписью: _____

8.2. Объем, условия и момент перехода уступаемых прав требований от **«Участника долевого строительства»** к новому **«Участнику долевого строительства»** определяется в Договоре уступки прав требований.

8.3. Уступка **«Участником долевого строительства»** прав требований по Договору допускается с момента государственной регистрации Договора до даты ввода в эксплуатацию **«Многоэтажного жилого дома»**.

8.4. Уступка **«Участником долевого строительства»** прав требований по «Договору» подлежит государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, на территории регистрационного округа по месту нахождения строящегося (создаваемого) **«Объекта долевого строительства»**, для строительства которых привлекаются денежные средства в соответствии с Договором, в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

8.5. В случае уступки **«Участником долевого строительства»**, являющимся владельцем счета эскроу, прав требований по договору участия в долевом строительстве 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 договору участия в долевом строительстве, или с момента перехода по иным основаниям прав требований по такому договору переходят все права и обязанности по договору счета эскроу, заключенному прежним участником долевого строительства.

9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

9.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА, ОСВОБОЖДАЮЩИЕ ОТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ

10.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение любого из своих обязательств по Договору, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в частности, наводнения, землетрясения, пожара, схода грязевых селей, лавин, других стихийных бедствий, военных действий, террористических актов, создающих невозможность исполнения обязательств по Договору. К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов должника, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у должника необходимых денежных средств.

При этом срок исполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается на время действия таких обстоятельств.

10.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по Договору, обязана не позднее 7 (семи) календарных дней с момента наступления и прекращения вышеуказанных обстоятельств уведомить другую Сторону об их наступлении и прекращении.

10.3. Стороны обязаны продолжать исполнение всех своих обязательств, не затронутых действием обстоятельств непреодолимой силы.

11. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

11.1. Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению Сторон. Все изменения оформляются письменно, подлежат государственной регистрации и являются неотъемлемой частью Договора.

11.2. В случае если в соответствии с «Графиком платежей» (Приложение № 3 к Договору) уплата цены Договора должна производиться «Участником долевого строительства» путем единовременного внесения платежа, просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца является основанием для одностороннего отказа «Застройщика» от исполнения Договора в порядке, предусмотренном пунктом 11.4 Договора.

11.3. В случае, если в соответствии с «Графиком платежей» (Приложение № 3 к Договору) уплата цены Договора должна производиться «Участником долевого строительства» путем внесения платежей в предусмотренный Договором период, систематическое нарушение «Участником долевого строительства» сроков внесения платежей, то есть нарушение срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца, является основанием для одностороннего отказа «Застройщика» от исполнения договора в порядке, предусмотренном пунктом 11.4. Договора.

11.4. В случае наличия оснований для одностороннего отказа «Застройщика» от исполнения Договора, предусмотренных пунктами 11.2., 11.3. Договора, «Застройщик» вправе расторгнуть договор не ранее чем через тридцать дней после направления в письменной форме «Участнику долевого строительства» предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате цены договора и о последствиях неисполнения такого требования. Сообщение должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному «Участником долевого строительства» почтовому адресу или вручено «Участнику долевого строительства» лично под расписку.

При неисполнении «Участником долевого строительства» такого требования и при наличии у «Застройщика» сведений о получении «Участником долевого строительства» предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате цены договора и о последствиях неисполнения такого требования либо при возврате заказного письма оператором почтовой связи с сообщением об отказе «Участника долевого строительства» от его получения или в связи с отсутствием «Участника долевого строительства» по указанному им почтовому адресу «Застройщик» имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора.

В случае одностороннего отказа «Застройщика» от исполнения договора договор считается расторгнутым со дня направления другой стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения договора. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения.

В случае расторжения настоящего Договора между Сторонами по любому из оснований, внесенные на счет-эскроу денежные средства «Участником долевого строительства» возвращаются последнему единственным уполномоченным банком, указанным в п. 4.2. Договора, на основании предъявления соответствующего соглашения о расторжении Договора, зарегистрированного в уполномоченном регистрирующем органе.

11.5. «Участник долевого строительства» вправе отказаться от Договора в одностороннем порядке в случаях и порядке, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

12.2. Стороны будут разрешать возникающие между ними споры и разногласия путем переговоров.

12.3. В случае отсутствия согласия по спорному вопросу в ходе переговоров Стороны могут обратиться в суд по месту нахождения «Застройщика». При этом письменный досудебный претензионный порядок разрешения споров является для Сторон обязательным.

В отступление от Закона РФ от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей» с пунктом 12.3. Договора о рассмотрении споров по месту нахождения «Застройщика» «Участник долевого строительства» согласен в полном объеме, что подтверждается настоящей подписью:

12.4. Условия Договора распространяют свое действие на взаимоотношения Сторон с момента (государственной регистрации) подписания Сторонами настоящего Договора.

12.5. Все изменения и дополнения оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые (подлежат государственной регистрации) и являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

12.6. Если иное не установлено в Договоре, все уведомления, извещения являются надлежащими, если они совершены в письменном виде и доставлены до получателя с подтверждением получения, курьером или заказным отправлением по почтовым адресам, указанным в разделе 13 Договора. В случае отсутствия указания на почтовый адрес, корреспонденция направляется на адрес регистрации.

12.7. Стороны пришли к соглашению о том, что в случае признания отдельных положений Договора не соответствующими действующему законодательству (недействительными) этот факт не влечет недействительности (незаключенности) Договора в целом.

12.8. Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации. При этом в случае неисполнения «Участником долевого строительства» существенного условия настоящего Договора, указанного в п. 5.2.8., в срок, установленный последним, настоящий Договор

считается незаключенным и не влечет для Сторон каких-либо правовых последствий. Дополнительное уведомление или соглашение между Сторонами о том, что настоящий Договор становится незаключенным - не требуется. Договор считается незаключенным с даты, следующей за датой неисполнения «Участником долевого строительства» существенного условия настоящего Договора по открытию счета-эскроу в срок, установленный п. 5.2.8. Договора.

с пунктом 12.8. «Участник долевого строительства» в полном объеме согласен и он в полном объеме является для него понятным, что подтверждается настоящей подписью: _____

12.9. Договор может быть заключен в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью.

12.10. Договор подписан в 3 (трех) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, один – в орган, уполномоченный осуществлять государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

12.11. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются следующие Приложения:

- Приложение № 1 – «План этажа и Объекта долевого строительства»;
- Приложение № 2 – «Техническое описание Объекта долевого строительства»;
- Приложение № 3 – «График платежей».

13. ПОДПИСИ СТОРОН

Застройщик»:

ООО «СтройИнжиниринг»

Юридический адрес: 350020, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Коммунаров, д. 290, помещение 46/2.

Адрес для направления корреспонденции: 350901, г. Краснодар, ул. Российская, д. 354, 1 этаж

ОГРН: 1072308012688

ИНН/КПП 2308138319/ 231001001

Краснодарское отделение №8619 ПАО Сбербанк

БИК 040349602

Р\СЧ 40702810730000024149

К\СЧ 30101810100000000602

Тел.: 8-800-505-40-40; 8-861-205-69-69

«Участник долевого строительства»:

Гр РФ _____, _____ г.р., пол: _____, место рождения: _____, паспорт гражданина РФ _____, выдан _____, дата выдачи: _____ г., код подразделения: _____, зарегистрирован(а) по адресу: _____

Фактический

адрес: _____

Контактный номер

телефона _____

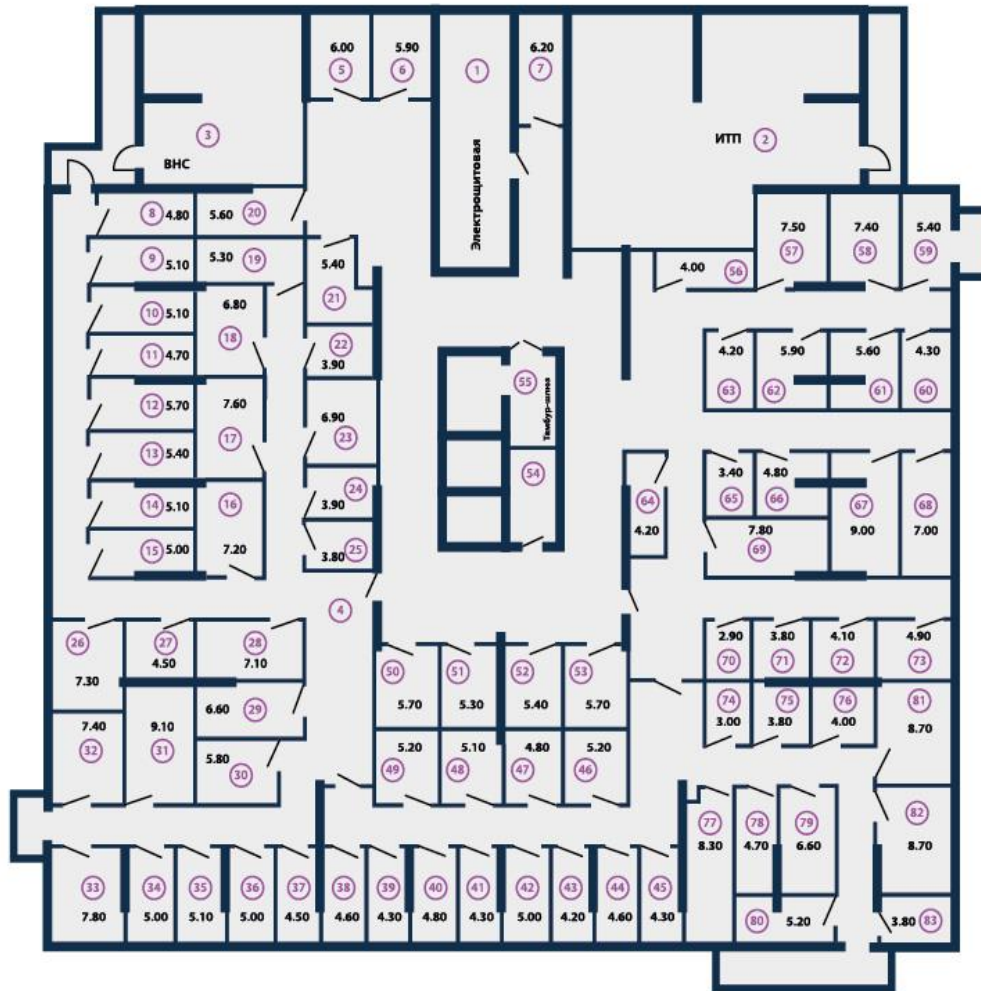
Адрес электронной

почты _____

/ _____ / Давидян А.Г.
на основании доверенности от 29.08.2019г.,
зарегистрировано в реестре № 23/98-н/23-2019-
9-79

/ _____ / _____

План



План объекта долевого строительства с условным номером _____, указанного в п. 3.2. настоящего Договора, площадью _____ кв.м., расположенного в литере _____, подъезд 1, этаж: подвал, по адресу: г. Краснодар, ул. Снесарева, 10.

Застройщик:

Участник долевого строительства:

/ _____ /Давидян А.Г./
на основании доверенности от 29.08.2019г.,
зарегистрировано в реестре № 23/98-н/23-
2019-9-79

/ _____ / _____ /

Приложение № 2
к Договору участия в долевом строительстве
№ СН/Л___/ПД/КЛ___/ЭТпд/2020 от «___» ____ 2020 года
Техническое описание Объекта долевого строительства

Общая площадь многоквартирного дома:	18 750,7 кв.м.
Вид:	Здание - Многоквартирный дом
Назначение:	Многоквартирный жилой до
Этажность/ количество этажей:	24/ 25
Конструктив:	Фундамент жилого дома – монолитная железобетонная плита толщиной 1200 мм на искусственном закреплённом основании. Конструктивная схема – монолитный железо – бетонный каркас перекрестно – стеновой системы.
Класс энергоэффективности:	В (высокий)
Сейсмостойкость:	7 баллов
Материал наружных стен и каркаса объекта:	Конструктивная схема здания – жесткая стеновая из монолитного железобетона. Наружные стены Подвал: - наружные стены подвального этажа выполняются из монолитного железобетона толщиной 200 мм. 1 этаж: - блоки из ячеистого бетона толщиной 300 мм, утеплитель толщиной 50 мм, навесной фасад из керамогранита; - монолитный железобетон толщиной 250 мм, утеплитель толщиной 80 мм, навесной фасад из керамогранита. 2 этаж: - блоки из ячеистого бетона толщиной 300 мм, утеплитель толщиной 50 мм, навесной фасад из керамогранита; - монолитный железобетон толщиной 250 мм, утеплитель толщиной 80 мм, навесной фасад из керамогранита; - монолитный железобетон толщиной 250 мм, утеплитель толщиной 70 мм, облицовочный кирпич керамический утолщенный толщиной 120 мм; - блоки из ячеистого бетона толщиной 300 мм, облицовочный кирпич керамический утолщенный толщиной 120 мм. 3 этаж: - монолитный железобетон толщиной 250 мм, утеплитель толщиной 70 мм, облицовочный кирпич керамический утолщенный толщиной 120 мм; - блоки из ячеистого бетона толщиной 300 мм, облицовочный кирпич керамический утолщенный толщиной 120 мм. 4-24 этажи: - монолитный железобетон толщиной 200 мм, утеплитель толщиной 80 мм, вентзазор 20, облицовочный кирпич керамический утолщенный толщиной 120 мм; - блоки из ячеистого бетона толщиной 300 мм, облицовочный кирпич керамический утолщенный толщиной 120 мм.
Кровля:	Кровля бесчердачная, утепленная, плоская, неэксплуатируемая; покрытие над помещениями 1-го этажа утепленная эксплуатируемая кровля.
Материал поэтажных перекрытий:	Монолитный железобетон толщиной 200 мм
Межкомнатные перегородки:	Внутренние стены и перегородки: Подвал: - монолитные железобетонные, толщиной 250 мм и 300 мм; - кирпич керамический толщиной 120 мм. 1 этаж:

	<ul style="list-style-type: none"> - монолитные железобетонные, толщиной 200 мм и 250 мм; - кирпич керамический толщиной 120 мм и 65 мм; - перегородки из ячеистого бетона толщиной 200 мм и 100 мм; - облицовки ГКЛ. <p>2-24 этажи:</p> <ul style="list-style-type: none"> - монолитные железобетонные, толщиной 200 мм и 250 мм; - кирпич керамический толщиной 120 мм 65 мм; - перегородки межквартирные из ячеистого бетона толщиной 200 мм; - перегородки межкомнатные из ячеистого бетона толщиной 100 мм; - облицовки ГКЛ.
Внутренняя отделка:	<ul style="list-style-type: none"> - стены и перегородки без отделки; - пол: поверхность железобетонной плиты.
Окна и балконные двери:	отсутствуют
Лоджия/балкон:	отсутствуют
Ограждение балконов:	отсутствуют
Входная дверь:	Металлическая
Канализация:	отсутствует
Водоснабжение:	отсутствует
Вентиляция:	вытяжная механическая
Электроснабжение:	У входов в кладовки устанавливаются щитки кладовых, укомплектованные счетчиками активной электроэнергии и розетками. Разводка электропроводки не производится. Без установки розеток и выключателей в кладовке. Электрические приборы не предусмотрены.
Отопление:	Отсутствует.
Потолки:	- потолки: утеплитель 100 мм, пароизоляционная пленка.
Внутриквартирные двери:	Отсутствуют.

Застройщик:

/ _____ /Давидян А.Г./
на основании доверенности от
29.08.2019г., зарегистрировано в
реестре № 23/98-н/23-2019-9-79

Участник долевого строительства:

/ _____ / _____ /

Приложение № 3
к Договору участия в долевом строительстве
№ СН/Л___/ПД1/КЛ___/ЭТпд/2020 от «___» _____ 2020 года

ГРАФИК ПЛАТЕЖЕЙ

Цена Договора – размер денежных средств, подлежащих уплате «Участником долевого строительства» для строительства «**Объекта долевого строительства**», который определен на момент заключения настоящего Договора и составляет _____ (_____) рублей, НДС не облагается.

Указанная сумма вносится «Участником долевого строительства» в соответствии с «Графиком платежей», указанным ниже:

№ п-п	Сумма, руб.	Срок внесения платежа
1		в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента государственной регистрации настоящего Договора.

Настоящий «График платежей» устанавливает договорную стоимость, определенную сторонами, условия ее внесения и сроки внесения оплаты.

Цена, установленная в настоящем «Графике платежей» является окончательной и подлежит изменению только на условиях настоящего Договора.

Оплата цены договора производится безналичным перечислением денежных средств на счет эскроу в банке, открытом в порядке пункта 4.2. Договора.

Подписи Сторон:

Застройщик:

Участник долевого строительства:

/ _____ /Давидян А.Г./
на основании доверенности от
29.08.2019г., зарегистрировано в реестре
№ 23/98-н/23-2019-9-79

/ _____ / _____ /