

ДОГОВОР УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ ЖИЛЬЯ

№ _____/n2

г. Орел

«___» _____ 202__ года

СТОРОНЫ:

Общество с ограниченной ответственностью «ИНМЭЖСтрой» (ООО «ИНМЭЖСтрой»), зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №2 по Орловской области 11.10.2011 года. Основной государственный регистрационный номер 1115742002089, свидетельство серия 57 №001290002, ИНН 5751051865, КПП 575101001, юридический адрес: город Орёл, улица Привокзальная, дом 28 Б офис 24, в лице генерального директора Еречева Сергея Михайловича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**» с одной стороны и

_____, «___» _____ года рождения, паспорт _____, выдан _____ «___» _____ года, код подразделения: _____, зарегистрированный(ая) по адресу: _____

[**почтовый адрес для получения корреспонденции:** _____], действующий(ая) на основании собственного волеизъявления, в дальнейшем именуемый(ая) «**Участник долевого строительства**», с другой стороны, вместе именуемые **Стороны**;

ЗАКЛЮЧИЛИ НАСТОЯЩИЙ ДОГОВОР О НИЖЕСЛЕДУЮЩЕМ:**1. ОБЪЕКТ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.**

1.1. Объектом долевого строительства по настоящему договору в соответствии с Проектной документацией является жилое помещение - _____ **комнатная** квартира, обозначенная в Плане создаваемого объекта недвижимого имущества под номером _____ (_____) (номер квартиры может быть изменен при сохранении остальных параметров квартиры по правилам настоящего договора), общей площадью согласно проекта _____ (_____) **кв. м.** (в общую площадь жилого помещения согласно ЖК РФ не включается площадь лоджий, балконов) на _____ (_____) этаже (в осях _____ - _____ план создаваемого объекта недвижимого имущества, шифр 16-15-2) восемнадцатизэтажного одноподъездного жилого многоквартирного дома (далее - Квартира) по строительному адресу: Орловская область, город Орёл, улица Ливенская (далее – **Жилой дом позиция №2**), и общее имущество в указанном жилом многоквартирном доме.

По проекту Квартира имеет **лоджию/балкон** площадью _____ (_____) **кв. м.** Описание Квартиры с указанием ее местоположения на плане создаваемого объекта недвижимого имущества указано в Приложении №1 к настоящему договору.

Информация о деятельности Застройщика и проектная декларация размещены в сети «Интернет» на сайте в Единой Информационной Системе Жилищного Строительства (<https://наи.дом.рф>).

1.2. По настоящему договору **Участник долевого строительства** обязан оплатить **Застройщику** общую площадь Квартиры, а также площадь **лоджию/балкона**. Сумма общей площади Квартиры и площади **лоджию/балкона** в дальнейшем по настоящему договору именуется **Оплачиваемая Площадь**. **Оплачиваемая Площадь** по настоящему договору определяется согласно утвержденному проекту. При этом площадь **лоджию** исчисляется с коэффициентом **0.5 (ноль целых пять десятых)**, а площадь **балконов** с коэффициентом **0.3 (ноль целых три десятых)** (в соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25 ноября 2016 г. № 854/пр «Об установлении понижающих коэффициентов для расчета площади лоджии, веранды, балкона, террасы, используемой при расчете общей приведенной площади жилого помещения»), и в целом **Оплачиваемая Площадь** согласно проекта по настоящему договору составляет _____ (_____) **кв. м.**

1.3. Стороны договорились, что при расхождении данных **Оплачиваемой Площади** и данных технического плана многоквартирного дома, составленного по окончании строительства (для выявления параметров расхождения фактическая площадь лоджий /балконов/ берется с применением коэффициентов, указанных в пункте 1.2 настоящего договора) на момент передачи Квартиры **Участнику долевого строительства** производится перерасчет Цены договора, в том случае если возникает разница более чем на 0,5 (ноль целых пять десятых) кв. м. в сторону увеличения или уменьшения между фактической площадью передаваемого построенного объекта долевого строительства и **Оплачиваемой Площади**.

При возникновении разницы более чем на 0,5 (ноль целых пять десятых) кв. м. в площадях (фактической по отношению к проектной) в сторону увеличения **Участник долевого строительства** оплачивает такую разницу в увеличении площади на расчетный счет **Застройщика** в следующий срок: с момента получения разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию и до момента подписания Акта приема - передачи Объекта долевого строительства. При возникновении разницы более чем на 0,5 (ноль целых пять десятых) кв. м. в площадях (фактической по отношению к проектной) в сторону уменьшения, **Застройщик** возмещает (оплачивает) такую разницу в уменьшении площади **Участнику долевого строительства** в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты направления **Участником долевого строительства** соответствующего письменного заявления **Застройщику**. В заявлении **Участника долевого строительства** должны быть указаны индивидуальный номер налогоплательщика и точные реквизиты счета для перечисления денежных средств.

Стороны договорились, что в случае разницы между **Оплачиваемой Площадью**, указанной в пункте 1.2 настоящего договора, и фактической площадью (в построенном доме) в размере, не превышающем 0,5 (ноль целых пять десятых) кв. м. перерасчет цены договора не производится.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

2.1. По настоящему договору **Застройщик** обязуется в предусмотренный настоящим договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) **Жилой дом позиция №2** в состав которого входит Квартира и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию **Жилого дома позиция №2** передать Квартиру и общее

имущество в **Жилом доме позиция №2 Участнику долевого строительства**, который обязуется уплатить указанную в настоящем договоре цену и принять в **собственность** Квартиру по правилам настоящего договора.

Согласно проектной документации Объект долевого строительства расположен на _____ (_____) этаже многоквартирного односекционного 18-ти этажного жилого дома (в том числе количество жилых этажей - 16, общей площадью 8 792,67 кв.м.), материал наружных стен - . материал поэтажных перекрытий - , класс энергоэффективности - , класс сейсмостойкости - . Кадастровый номер земельного участка – **57:25:0031010:10**.

Конструктивная схема **Жилого дома позиция №2** – бескаркасная с кирпичными поперечными и продольными несущими стенами и перекрытиями из многослойных железобетонных плит, класс энергетической эффективности – достаточно высокий «В+», сейсмичность района работ менее 5 баллов (СП 14.13330.2014, карты ОСР-2015). Компонировка квартир жилого дома выполнена с учётом обеспечения инсоляции жилых помещений, согласно требованию СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий».

Застройщик не может в одностороннем порядке изменить предмет настоящего договора, а именно – количество комнат, этажность, расположение и планировку Объекта долевого строительства.

План Квартиры с расположением Квартиры на этаже приведен в Приложении № 1 к настоящему Договору. Перечень общестроительных и специальных работ, производимых в Квартире, приведен в Приложении № 2 к настоящему Договору.

Стороны настоящего Договора приняли решение о строительстве и сдаче жилого дома с неполным составом отделки и внутреннего инженерного оборудования и доведении квартиры до полной готовности иждивением **Участника долевого строительства**. Незавершенными остаются работы по внутренней отделке Квартиры, а также установке части инженерного и технологического оборудования, а именно: при строительстве Объекта долевого строительства ни подрядчик, ни **Застройщик** не предусмотрены (не производят) следующие работы:

- установка дверных блоков в перегородках;
- покрытие пола ламинатом, линолеумом, паркетом, деревом, иной отделкой;
- оклейка стен обоями;
- оштукатуривание стен в ванной комнате и санузле;
- оштукатуривание оконных и дверных откосов;
- цементная стяжка в санузлах, балконах, лоджиях;
- шпатлевка, побелка и окраска масляной краской стен в ванной комнате, санузле и кухне;
- шпатлевка стен;
- укладка по полу керамической плитки в ванной комнате и санузле;
- установка и покраска подоконников;
- установка откосов;
- шпатлевка откосов;
- покраска труб и радиаторов;
- побелка потолков по всей квартире;
- установка электроплиты;
- установка плинтусов;
- установка унитаза;
- установка умывальника;
- установка ванны;
- установка смесителей для ванны и мойки;
- установка мойки;
- установка полотенцесушителя;
- устройство разводки водопровода от узлов учета к сантехническим приборам;
- устройство разводки канализации к сантехническим приборам;
- установка световых приборов.

2.2. Номер (адрес) дома будет присвоен органами местного самоуправления в соответствии с планами городской нумерации после получения **Застройщиком** в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, указанного в пункте 1.1 настоящего договора.

2.3. Права на Объект долевого строительства на момент составления настоящего договора никому не проданы, в споре и под арестом не состоят.

2.4. На основании **ст. 77.2** Федерального закона № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» права требования Участника долевого строительства по настоящему Договору находятся в силу закона в залоге у Банка с момента государственной регистрации ипотеки (залога) прав требований в Едином государственном реестре недвижимости в обеспечение исполнения обязательств Участника долевого строительства по Кредитному договору. Залогодержателем по данному залогу будет являться Банк, а залогодателем – Участник долевого строительства.

Залог прав требований Участника долевого строительства по настоящему Договору действует с момента его регистрации в Едином государственном реестре недвижимости и до момента государственной регистрации права собственности Объекта долевого строительства, на Участника.

На основании **ст.ст. 77, 77.2** Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» Квартира находится в силу закона в залоге у Банка с момента государственной регистрации ипотеки в Едином государственном реестре недвижимости до полного и надлежащего исполнения Участником долевого строительства своих обязательств перед Банком по Кредитному договору. Залогодержателем по данному залогу будет являться Банк, залогодателем – Участник долевого строительства.

2.5. Последующая ипотека, иное обременение, отчуждение, уступка права требования, перепланировка/переустройство Квартиры могут быть осуществлены только с письменного согласия Банка.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ РАСЧЕТОВ.

3.1. Цена договора на дату его заключения составляет _____ (_____) **рублей** _____ **копеек** из расчета _____ (_____) **рублей** _____ **копеек** за 1 (Один) кв. м. **Оплачиваемой Площади**.

3.2. Вариант 1.

Участник долевого строительства в течение **5 (пяти) рабочих дней** с момента заключения настоящего договора (регистрации договора в соответствующем государственном регистрирующем органе) оплачивает:

- За счет собственных средств сумму в размере _____ (_____) **рублей __ копеек**.

- За счет кредитных средств сумму в размере _____ (_____) **рублей __ копеек**. Кредитные средства предоставляются **Участнику долевого строительства** Банком (указать реквизиты кредитующего филиала), являющимся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций от «__» ____ года № __), (далее именуемым Банк). Кредитные средства предоставляются по Кредитному договору № _____ от «__» ____ года, заключаемому в городе _____ между **Участником долевого строительства** и Банком (далее по тексту – Кредитный договор), на срок _____ (_____) _____, считая с даты фактического предоставления. Условия предоставления кредита предусмотрены кредитным договором.

Вариант 2. Применяемая формулировка при использовании программы «Ипотека в рассрочку» и перечислении денежных средств на счет эскроу.

Участник долевого строительства оплачивает:

За счет собственных средств сумму в размере _____ – не позднее... (....) банковских дней с даты государственной регистрации настоящего Договора;

За счет кредитных средств сумму в размере _____.

Кредитные средства предоставляются Участнику долевого строительства Публичным акционерным обществом «Сбербанк России» (в лице) (указать реквизиты кредитующего филиала), являющимся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций от 11.08.2015 № 1481), (далее именуемым Банк).

(Указывается по выбору, либо:)

Кредитные средства предоставляются по Кредитному договору, заключаемому между Участником долевого строительства и Банком (далее по тексту – Кредитный договор), в сумме _____ на срок _____.

Иные условия предоставления кредита предусмотрены Кредитным договором.

(либо:)

Кредитные средства предоставляются по Кредитному договору № _____ (указывается при наличии) от _____, заключаемому в городе _____ между Участником долевого строительства и Банком для целей участия в долевом строительстве Квартиры, далее по тексту – «Кредитный договор», Иные условия предоставления кредита предусмотрены Кредитным договором.

- Часть кредитных денежных средств в размере _____ рублей перечисляется в течение __ (_____) рабочих дней от даты регистрации Договора в органе регистрации прав и залога прав в пользу Банка, но не ранее предоставления в Банк документов, подтверждающих оплату Участником денежных средств в размере, указанном в п. ____ Договора. Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на счет эскроу.

- Часть кредитных денежных средств в размере _____ рублей перечисляется в течение _____ (_____) _____, но не позднее даты ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию. Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на счет эскроу.

Вариант 3. Применяемая формулировка при перечислении денежных средств на счет эскроу с использованием номинального счета общества с ограниченной ответственностью «Центр недвижимости от Сбербанка».

Участник долевого строительства оплачивает:

За счет собственных средств сумму в размере _____ – не позднее... (....) банковских дней с даты государственной регистрации настоящего Договора;

За счет кредитных средств сумму в размере _____, - не позднее ... (....) банковских дней с даты государственной регистрации настоящего Договора.

Кредитные средства предоставляются Участнику долевого строительства Публичным акционерным обществом «Сбербанк России» (в лице) (указать реквизиты кредитующего филиала), являющимся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций от 11.08.2015 № 1481), (далее именуемым Банк).

(Указывается по выбору, либо:)

Кредитные средства предоставляются по Кредитному договору, заключаемому между Участником долевого строительства и Банком (далее по тексту – Кредитный договор), в сумме _____ на срок _____.

Иные условия предоставления кредита предусмотрены Кредитным договором.

(либо:)

Кредитные средства предоставляются по Кредитному договору № _____ (указывается при наличии) от _____, заключаемому в городе _____ между Участником долевого строительства и Банком для целей участия в долевом строительстве Квартиры, далее по тексту – «Кредитный договор», Иные условия предоставления кредита предусмотрены Кредитным договором.

При выдаче кредита на основании подписанного сторонами Документа-основания (договора) инвестирования строительства Объекта недвижимости:

Расчеты по договору участия в долевом строительстве Объекта недвижимости производятся с использованием счета эскроу, открытого на имя депонента (участника долевого строительства) в уполномоченном банке (эскроу-

агенте), на который предусмотрено перечисление денежных средств с номинального счета Общества с ограниченной ответственностью «Центр недвижимости от Сбербанка», открытого в Московском банке ПАО Сбербанк, бенефициаром по которому является участник долевого строительства.

Перечисление денежных средств в счет оплаты Объекта недвижимости осуществляется Обществом с ограниченной ответственностью «Центр недвижимости от Сбербанка» по поручению участника долевого строительства после государственной регистрации в установленном действующим законодательством порядке договора участия в долевом строительстве, а также государственной регистрации залога прав требования участника долевого строительства в силу закона в пользу Банка, на счет эскроу, открытый на имя депонента (участника долевого строительства).

При выдаче кредита на основании проекта Документа-основания (договора) инвестирования строительства Объекта недвижимости:

Расчеты по договору участия в долевом строительстве Объекта недвижимости производятся с использованием счета эскроу, открытого на имя депонента (участника долевого строительства) в уполномоченном банке (эскроу-агенте), на который предусмотрено перечисление денежных средств с номинального счета Общества с ограниченной ответственностью «Центр недвижимости от Сбербанка», открытого в Московском банке ПАО Сбербанк, бенефициаром по которому является участник долевого строительства.

Перечисление денежных средств в счет оплаты Объекта недвижимости осуществляется Обществом с ограниченной ответственностью «Центр недвижимости от Сбербанка» по поручению участника долевого строительства, на счет эскроу, открытый на имя депонента (участника долевого строительства):

- после государственной регистрации в установленном действующим законодательством порядке договора участия в долевом строительстве, а также (в случае, если заёмщик не воспользовался «Сервисом электронной регистрации») его предоставления в Банк,

- после государственной регистрации залога прав требования участника долевого строительства в силу закона в пользу Банка,

- при условии соответствия зарегистрированного договора участия в долевом строительстве проекту договора участия в долевом строительстве, ранее предоставленному в Банк для выдачи кредита в части указания реквизитов сторон, описания характеристик Объекта недвижимости (местоположение, площадь, стоимость основные характеристики) и описания расчетов, кредитного обязательства.

Вариант 4. Применяемая формулировка при использовании программы «Ипотека в рассрочку» и перечислении денежных средств на счет эскроу с использованием номинального счета общества с ограниченной ответственностью «Центр недвижимости от Сбербанка».

Участник долевого строительства оплачивает:

За счет собственных средств сумму в размере _____ – не позднее... (....) банковских дней с даты государственной регистрации настоящего Договора;

За счет кредитных средств сумму в размере _____.

Кредитные средства предоставляются Участнику долевого строительства Публичным акционерным обществом «Сбербанк России» (в лице) (указать реквизиты кредитующего филиала), являющимся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций от 11.08.2015 № 1481), (далее именуемый Банк).

(Указывается по выбору, либо:)

Кредитные средства предоставляются по Кредитному договору, заключаемому между Участником долевого строительства и Банком (далее по тексту – Кредитный договор), в сумме _____ на срок _____.

Иные условия предоставления кредита предусмотрены Кредитным договором.

(либо:)

Кредитные средства предоставляются по Кредитному договору № _____ (указывается при наличии) от _____, заключаемому в городе _____ между Участником долевого строительства и Банком для целей участия в долевом строительстве Квартиры, далее по тексту – «Кредитный договор», Иные условия предоставления кредита предусмотрены Кредитным договором.

- Часть кредитных денежных средств в размере _____ рублей перечисляется в течение __ (____) рабочих дней от даты регистрации Договора в органе регистрации прав и залога прав в пользу Банка, но не ранее предоставления в Банк документов, подтверждающих оплату Участником денежных средств в размере, указанном в п. _____ Договора. Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на счет эскроу.

- Часть кредитных денежных средств в размере _____ рублей перечисляется в течение _____ (____) _____, но не позднее даты ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию. Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на счет эскроу.

При выдаче кредита на основании подписанного сторонами Документа-основания (договора) инвестирования строительства Объекта недвижимости:

Расчеты по договору участия в долевом строительстве Объекта недвижимости производятся с использованием счета эскроу, открытого на имя депонента (участника долевого строительства) в уполномоченном банке (эскроу-агенте), на который предусмотрено перечисление денежных средств с номинального счета Общества с ограниченной ответственностью «Центр недвижимости от Сбербанка», открытого в Московском банке ПАО Сбербанк, бенефициаром по которому является участник долевого строительства.

Перечисление части денежных средств в счет оплаты Объекта недвижимости осуществляется Обществом с ограниченной ответственностью «Центр недвижимости от Сбербанка» по поручению участника долевого строительства после государственной регистрации в установленном действующим законодательством порядке договора участия в долевом строительстве, а также государственной регистрации залога прав требования участника долевого строительства в силу закона в пользу Банка, на счет эскроу, открытый на имя депонента (участника долевого строительства).

Перечисление оставшейся части денежных средств в счет оплаты Объекта недвижимости осуществляется участником долевого строительства на счет эскроу, открытый на имя депонента (участника долевого строительства) в срок, установленный договором участия в долевом строительстве.

При выдаче кредита на основании проекта Документа-основания (договора) инвестирования строительства Объекта недвижимости:

Расчеты по договору участия в долевом строительстве Объекта недвижимости производятся с использованием счета эскроу, открытого на имя депонента (участника долевого строительства) в уполномоченном банке (эскроу-агенте), на который предусмотрено перечисление денежных средств с номинального счета Общества с ограниченной ответственностью «Центр недвижимости от Сбербанка», открытого в Московском банке ПАО Сбербанк, бенефициаром по которому является участник долевого строительства.

Перечисление части денежных средств в счет оплаты Объекта недвижимости осуществляется Обществом с ограниченной ответственностью «Центр недвижимости от Сбербанка» по поручению участника долевого строительства, на счет эскроу, открытый на имя депонента (участника долевого строительства):

- после государственной регистрации в установленном действующим законодательством порядке договора участия в долевом строительстве, а также (в случае, если заёмщик не воспользовался «Сервисом электронной регистрации») его предоставления в Банк,

- после государственной регистрации залога прав требования участника долевого строительства в силу закона в пользу Банка,

- при условии соответствия зарегистрированного договора участия в долевом строительстве проекту договора участия в долевом строительстве, ранее предоставленному в Банк для выдачи кредита в части указания реквизитов сторон, описания характеристик Объекта недвижимости (местоположение, площадь, стоимость основные характеристики) и описания расчетов, кредитного обязательства;

- перечисление оставшейся части денежных средств в счет оплаты Объекта недвижимости осуществляется участником долевого строительства на счет эскроу, открытый на имя депонента (участника долевого строительства) в срок, установленный договором участия в долевом строительстве.

3.3. Цена договора состоит из суммы денежных средств, необходимых для возмещения затрат *Застройщика* на строительство (создание) Объекта долевого строительства и создание общего имущества Участников долевого строительства, а также из денежных средств на оплату услуг *Застройщика*. Оплата государственной пошлины за регистрацию настоящего договора производится *Сторонами* в соответствии с действующим законодательством РФ, расходы по оформлению нотариальной доверенности на право Представителя представлять интересы *Участника долевого строительства* при регистрации его права собственности на Квартиру осуществляются *Участником долевого строительства* самостоятельно и за свой счет.

3.4. Расчеты между сторонами производятся с использованием специального счета эскроу, открытого на имя депонента (*Участника долевого строительства*) в уполномоченном банке (эскроу-агенте). *Участник долевого строительства* обязуется внести денежные средства в счет уплаты цены договора на специальный счет эскроу, открываемый в банке (эскроу-агенте) по договору счета эскроу, заключаемому для учета и блокирования денежных средств, полученных банком от являющегося владельцем счета *Участника долевого строительства* (депонента) в счет уплаты цены договора, в целях их перечисления *Застройщику* (бенефициару), на следующих условиях:

- Банк (эскроу-агент): Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (ПАО Сбербанк). Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций № 1481, место нахождения: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19; почтовый адрес: 302028 г. Орел, Орловское отделение № 8595 ПАО Сбербанк, ул. Брестская, д. 8, корреспондентский счет № 30101810300000000601, ИНН 7707083893, ОГРН _____, КПП _____, электронной почты *Escrow_Sberbank@sberbank.ru*, телефон: _____ (далее по тексту - «Эскроу-агент»/«Акцептант»).

- Депонент: *Участник долевого строительства*;

- Размер депонируемой суммы: _____ (_____) рублей ____ копеек.

- Срок условного депонирования: до «___» _____ 20___ года, но не более 6 (шести) месяцев после срока ввода в эксплуатацию *Жилого дома позиция №2* (срок ввода в эксплуатацию согласно Проектной декларации – 1 (первый) квартал 2022 года) (согласно требований ФЗ №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве...», срок условного депонирования не может превышать более чем на шесть месяцев срок ввода в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости. Учитывая, что для перечисления денежных средств со счета эскроу *Застройщик* должен предоставить в Банк разрешение на ввод в эксплуатацию строящегося объекта и сведения из ЕГРН, подтверждающие регистрацию права собственности в отношении одного объекта долевого строительства, указанные документы/сведения должны быть предоставлены в Банк не позднее даты окончания срока условного депонирования);

- Срок внесения денежных средств на счет эскроу – не позднее ... (...) дней с даты государственной регистрации настоящего Договора.

- Бенефициар: *Застройщик*;

- Основания перечисления *Застройщику* (бенефициару) депонированной суммы: а) разрешение на ввод в эксплуатацию *Жилого дома позиция №2*; б) сведения Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающие государственную регистрацию права собственности в отношении одного объекта долевого строительства, входящего в состав *Жилого дома позиция №2*.

- При возникновении оснований перечисления *Застройщику* (Бенефициару) депонированной суммы, средства со счетов эскроу перечисляются на счет *Застройщика*: номер расчетного счета: _____ в _____, корреспондентский счет: _____, БИК: _____, ИНН: _____, КПП: _____, ОГРН: _____, ОКПО: _____

3.5. Обязательство *Участника долевого строительства* по оплате цены договора считается исполненным с момента зачисления денежных средств на специальный счет эскроу. Если регистрирующий орган осуществит государственную регистрацию настоящего договора ранее планового срока (даты окончания срока регистрации, указанного в Расписке (Описи) регистрирующего органа о получении документов на государственную регистрацию настоящего договора) и *Участник долевого строительства* не будет информирован об этом, то *Участник долевого строительства* обязан уплатить указанную сумму в течение __ (_____) *рабочих дней* с даты окончания срока регистрации, указанного в Расписке (Описи) регистрирующего органа о получении документов на государственную регистрацию настоящего договора.

3.6. В случае нарушения обязательств по оплате цены договора (по правилам пунктов 3.2, 3.4, 3.5 настоящего договора), на просроченную сумму начисляется неустойка в размере 1/300 ставки ЦБ РФ за каждый день просрочки. Неустойка начисляется со дня следующего за днем, в котором *Участник долевого строительства* обязан согласно пунктов 3.2, 3.4, 3.5 настоящего договора уплатить *Застройщику* цену договора.

При этом, просрочка *Участником долевого строительства* оплаты цены договора дает *Застройщику* право на расторжение настоящего договора в одностороннем порядке по правилам, указанным в законе и настоящем договоре.

3.7. После заключения настоящего договора *Застройщик* ведет учет внесенных платежей. Датой внесения платежей *Участником долевого строительства* является дата зачисления денежных средств на специальный счет эскроу.

3.8 Просрочка платежей *даст право Застройщику* на взимание с *Участника долевого строительства* неустойки и (или) расторжение настоящего договора, в соответствии с действующим законодательством и настоящим договором.

3.9. При наступлении оснований для возврата *Участнику долевого строительства* денежных средств со счета эскроу (в том числе в случае расторжения/прекращения/отказа от исполнения договора *Сторонами*), денежные средства со счета эскроу подлежат возврату *Участнику долевого строительства* в соответствии с условиями договора счета эскроу и положениями действующего законодательства Российской Федерации.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

4.1. *Застройщик* вправе:

4.1.1. Требовать от *Участника долевого строительства* оплаты Квартиры в сроки и в объеме, установленные настоящим договором;

4.1.2. В случае нарушения сроков и порядка уплаты Цены договора, а также, в иных случаях, предусмотренных настоящим договором и действующим законодательством, в одностороннем порядке расторгнуть настоящий договор по правилам, установленным действующим законодательством и настоящим договором.

4.2. *Застройщик* обязан:

4.2.1. В предусмотренный настоящим договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) *Жилой дом позиция №2* и, после получения разрешения на ввод в эксплуатацию *Жилого дома позиция №2*, передать Квартиру *Участнику долевого строительства* по Акту приема-передачи в порядке, предусмотренном настоящим договором.

При этом допускается досрочное исполнение Застройщиком указанной обязанности по передаче Квартиры Участнику долевого строительства;

Обязанность передать Квартиру возникает у *Застройщика* только при условии полной оплаты *Участником долевого строительства Застройщику Оплачиваемой Площади* и выполнения *Участником долевого строительства* всех иных обязательств по правилам настоящего договора;

4.2.2. Сообщать *Участнику долевого строительства* о возможности вмешательства в ход строительства третьих лиц или возникновении других обстоятельств, существенно влияющих на ход строительства;

4.2.3. Изготовить технический план на *Жилой дом позиция №2*;

4.2.4. Сообщить о завершении строительства (создания) *Жилого дома позиция №2* и о готовности Квартиры к передаче *Участнику долевого строительства Застройщик* обязан направить *Участнику долевого строительства Уведомление* в соответствии с договором, а также предупредить *Участника долевого строительства* о необходимости принятия Квартиры и о следующих последствиях бездействия *Участника долевого строительства*:

- при уклонении *Участника долевого строительства* от принятия Квартиры в предусмотренный настоящим договором срок или при отказе *Участника долевого строительства* от принятия Квартиры *Застройщик* по истечении 2 (двух) месяцев со дня, указанного в *Уведомлении* для передачи Квартиры *Участником долевого строительства*, вправе составить односторонний акт о передаче Квартиры (за исключением случая досрочной передачи Квартиры). При этом риск случайной гибели Квартиры признается перешедшим к *Участнику долевого строительства* со дня составления предусмотренного настоящим пунктом одностороннего акта о передаче Квартиры. Указанные меры могут применяться только в случае, если *Застройщик* обладает сведениями о получении (доставке) *Уведомления Участнику долевого строительства* в соответствии с настоящим договором либо оператором почтовой связи заказное письмо возвращено с сообщением об отказе *Участника долевого строительства* от его получения или в связи с отсутствием *Участника долевого строительства* по указанному им почтовому адресу. При этом, *Уведомление* должно быть направлено по почте или вручено *Участнику долевого строительства* лично под расписку. Принятие Квартиры и оформление права собственности *Участника долевого строительства* на Квартиру может

осуществляться уполномоченным представителем *Участника долевого строительства* по Доверенности, заверенной у нотариуса.

4.2.5. Передать *Участнику долевого строительства* инструкцию по эксплуатации объекта долевого строительства, содержащую необходимую и достоверную информацию о правилах и об условиях эффективного и безопасного его использования, сроке службы объекта долевого строительства и входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий. Подписание акта приема-передачи или иного документа о передаче Квартиры *Участнику долевого строительства* считается согласием с соблюдением правил инструкции по эксплуатации объекта долевого строительства.

4.3. Участник долевого строительства вправе:

4.3.1. Досрочно выплатить Цену договора;

4.3.2. При условии выполнения своих обязанностей по настоящему договору получить в собственность Квартиру;

4.4. Участник долевого строительства обязан:

4.4.1. Зарегистрировать настоящий договор в порядке, предусмотренном разделом 5 настоящего договора;

4.4.2. Уплатить обусловленную настоящим договором цену;

4.4.3. Компенсировать *Застройщику* стоимость изготовления Технического плана на *Жилой дом позиция №2* в соразмерном отношении общего количества квартир, входящих в состав данного *Жилого дома позиция №2*;

4.4.4. Оформить право собственности на Квартиру в течение 1 (Одного) месяца с момента подписания Акта приема передачи;

4.4.5. В установленный в Уведомлении срок прибыть в офис *Застройщика* по адресу, указанному в настоящем договоре, с комплектом необходимых документов, указанных в тексте Уведомления (в том числе: доверенность на представителя *Участника долевого строительства*), и принять Квартиру путем подписания Акта приема-передачи.

4.5. Нести ответственность за содержание и охрану Квартиры, нести риск случайной гибели или случайного повреждения Квартиры и находящегося в ней оборудования, осуществлять за свой счет оплату коммунальных услуг, в том числе электрической и тепловой энергии, воды, газа, с момента подписания Акта приема-передачи и в иных случаях, предусмотренных настоящим договором и действующим законодательством;

4.6. Своевременно письменно извещать *Застройщика* об изменении адреса регистрации, почтового адреса, паспортных данных, платежных и иных реквизитов. В случае не сообщения об указанных изменениях риск возможных неблагоприятных последствий и убытков возлагается на *Участника долевого строительства*.

4.8. Участник долевого строительства не вправе:

4.8.1. Производить перепланировку данной Квартиры до момента регистрации права собственности на Квартиру.

В случае нарушения *Участником долевого строительства* данного обязательства все убытки, возникающие у *Застройщика*, возмещаются *Участником долевого строительства* в полном объеме в сроки, указанные *Застройщиком* в соответствующей претензии.

5. ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ ДОГОВОРА И ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА КВАРТИРУ.

5.1. В соответствии с действующим законодательством настоящий договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

5.2. В течение 5 (Пяти) рабочих дней после подписания настоящего договора *Сторонами* обязаны подать настоящий договор в порядке, предусмотренном действующим законодательством, для проведения государственной регистрации в соответствующем регистрирующем органе. В случае, если *Участник долевого строительства* со своей стороны не подал все необходимые документы для регистрации настоящего договора в соответствующий регистрирующий орган в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания *Сторонами* настоящего договора (факт подачи документов в регистрирующий орган подтверждается соответствующей распиской (описью) регистрирующего органа), либо подал документы не в полном объеме в указанный срок, считается что *Участник долевого строительства* отказался от его заключения, и Квартира является свободной от каких-либо прав на нее со стороны *Участника долевого строительства*.

5.3. Застройщик со своей стороны обязан совершать все необходимые действия для государственной регистрации настоящего договора.

5.4. При условии надлежащего исполнения настоящего договора *Участник долевого строительства* после ввода в эксплуатацию *Жилого дома позиция №2* *Застройщик* передает *Участнику долевого строительства* Квартиру. *Участник долевого строительства* самостоятельно в дальнейшем регистрирует право собственности на Квартиру.

5.5. У *Участника долевого строительства* при возникновении права собственности на Квартиру одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в *Жилом доме позиция №2* (перечень общего имущества отражен в проектной декларации, с которой ознакомлен *Участник долевого строительства*), которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Квартиру. Государственная регистрация возникновения права собственности на Квартиру одновременно является государственной регистрацией неразрывно связанного с ним права общей долевой собственности на общее имущество.

6. СРОКИ (строительства, приемки квартиры, гарантийный)

6.1. Плановый срок ввода *Жилого дома позиция №2* в эксплуатацию: **1-ый квартал 2022 года.**

6.1.1. В случае, если плановый срок ввода *Жилого дома позиция №2* будет увеличен, *Застройщик* не позднее чем за два месяца до истечения указанного срока направляет *Участнику долевого строительства* соответствующую информацию и предложение об изменении условий договора, оформленное в виде дополнительного соглашения.

6.2. Срок передачи *Застройщиком* Квартиры *Участнику долевого строительства* – в течение 3 (трех) месяцев с момента ввода *Жилого дома, позиция №2* в эксплуатацию (со срока, указанного в пункте 6.1 настоящего договора) при условии наличия сведений о квартире в Едином государственном реестре недвижимости после проведения государственного учета многоквартирного дома и всех помещений, расположенных в нем.

6.2.1. При этом *Застройщик* не несет ответственности за действие/бездействие иных органов, уполномоченных на направление в орган регистрации прав заявления о государственном кадастровом учете многоквартирного дома и прилагаемые к нему документы (в том числе разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию).

6.2.2. В случае неявки *Участника долевого строительства* для приемки Квартиры (пункт 4.4.5 настоящего договора), либо немотивированного отказа (в целях настоящего договора под немотивированным отказом от приемки квартиры понимается отказ, не обоснованный письменным доказательством вины *Застройщика* в каких либо действиях /бездействиях/ по настоящему договору), либо непредставление необходимых документов согласно пункта 4.4.5 настоящего договора (т.е. в случаях ненадлежащего исполнения *Участником долевого строительства* обязательств) *Застройщик* не несет ответственности за несвоевременную передачу Квартиры.

6.3. Гарантийный срок для объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства равен **5 (Пяти) годам**. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня фактической передачи Квартиры *Участнику долевого строительства* (с момента подписания Акта приема-передачи) на условиях настоящего договора.

6.3.1. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого участником долевого строительства объекта долевого строительства равен **3 (трех) годам**. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня фактической передачи Квартиры *Участнику долевого строительства* (с момента подписания Акта приема-передачи) на условиях настоящего договора.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА.

7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору *Сторона*, не исполнившая своих обязательств или не надлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой *Стороне* предусмотренные действующим законодательством и настоящим договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

7.2. *Участник долевого строительства* в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения настоящего договора в случаях, предусмотренных настоящим договором и Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

7.2.1. По требованию *Участника долевого строительства* настоящий договор может быть расторгнут в судебном порядке в случаях, предусмотренных настоящим договором и Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

При этом для целей настоящего договора (настоящего пункта договора) под существенным изменением проектной документации создаваемого *Жилого дома, позиция №2* понимаются изменения проекта, влекущие за собой изменение указанных параметров расположения Квартиры, а именно, этаж, секция (подъезд), указанных в пункте 1.1 настоящего договора (за исключением номера квартиры). Все остальные изменения *Сторонами* определяются как несущественные.

7.3. *Застройщик* в случае расторжения настоящего договора по основаниям, предусмотренным пунктом 7.2 настоящего договора, в течение 20 (двадцати) рабочих дней со дня расторжения настоящего договора или в случае расторжения договора по основаниям, предусмотренным пунктом 7.2.1 настоящего договора, в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня расторжения настоящего договора обязан возвратить *Участнику долевого строительства* денежные средства, уплаченные им в счет цены настоящего договора, а также уплатить проценты на эту сумму за пользование указанными денежными средствами в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день исполнения обязательства по возврату денежных средств, уплаченных *Участником долевого строительства*. Указанные проценты начисляются со дня внесения *Участником долевого строительства* денежных средств или части денежных средств в счет цены настоящего договора до дня их возврата *Застройщиком Участнику долевого строительства*. Если в течение соответствующего установленного срока *Участник долевого строительства* не обратился к *Застройщику* за получением денежных средств, уплаченных *Участником долевого строительства* в счет цены настоящего договора, и процентов на эту сумму за пользование указанными денежными средствами, *Застройщик* не позднее дня, следующего за рабочим днем после истечения указанного срока, обязан зачислить денежные средства и проценты за пользование денежными средствами в депозит нотариуса по месту нахождения *Застройщика*, о чем сообщается *Участнику долевого строительства* заказным письмом с уведомлением.

7.4. В случае наличия оснований для одностороннего отказа *Застройщика* от исполнения настоящего договора, предусмотренных действующим законодательством, *Застройщик* вправе расторгнуть настоящий договор не ранее чем через 30 (тридцать) дней после направления в письменной форме *Участнику долевого строительства* в порядке, предусмотренном действующим законодательством, предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате цены настоящего договора и о последствиях неисполнения такого требования. 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 настоящего 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 настоящего договора в соответствии с пунктом 7.5 настоящего договора.

7.5. В случае одностороннего отказа *Застройщика* от исполнения настоящего договора по основаниям, предусмотренным действующим законодательством, *Застройщик* обязан возвратить денежные средства, уплаченные *Участником долевого строительства* в счет цены настоящего договора, в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня его расторжения. Если в указанный срок *Участник долевого строительства* не обратился к *Застройщику* за получением денежных средств, уплаченных *Участником долевого строительства* в счет цены настоящего договора, *Застройщик* не позднее дня, следующего за рабочим днем после истечения указанного срока, обязан зачислить эти денежные средства в депозит нотариуса по месту нахождения *Застройщика*, о чем сообщается *Участнику долевого строительства* заказным письмом с уведомлением.

7.6. При наступлении оснований для возврата Участнику долевого строительства денежных средств со счета эскроу (в том числе в случае расторжения/прекращения/отказа от исполнения Договора сторонами), денежные средства со счета эскроу подлежат возврату участнику долевого строительства в соответствии с условиями договора счета эскроу.

8. ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЕ ПЛАТЕЖИ И УПРАВЛЕНИЕ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ.

8.1. Учитывая то, что *Застройщик* фактически передает Квартиру *Участнику долевого строительства* в момент подписания Акта приема-передачи и с этого момента *Участник долевого строительства* осуществляет фактическое пользование указанной Квартирой, в том числе имеет реальную возможность потреблять электрическую, тепловую энергию, воду и т.п., то является правомерным то, что *Участник долевого строительства* обязуется оплачивать оказываемые ему услуги по фактическому пользованию с момента подписания Акта приема-передачи.

8.2. *Участник долевого строительства* обязуется заключить договор на пользование указанными коммунальными услугами с эксплуатирующими организациями, ресурсоснабжающими организациями при приемке Квартиры. При этом фиксируются показания приборов учета потребляемых ресурсов в соответствующем акте.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.

9.1. После заключения настоящего договора все предыдущие переговоры и переписка между *Сторонами* теряют силу.

9.2. Уступка *Участником долевого строительства* прав требований по настоящему договору допускается только после уплаты им цены договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации. При этом уступка прав требований по настоящему договору подлежит обязательной государственной регистрации и считается состоявшейся с момента такой регистрации.

9.3. Уступка *Участником долевого строительства* прав требований по настоящему договору допускается с момента заключения настоящего договора до момента подписания *Сторонами* акта приема-передачи лишь по письменному согласованию с Застройщиком. В случае отсутствия такого согласования, соглашение об уступке права требования признается сторонами незаключенным и по окончании строительства Квартира подлежит передаче *Участнику долевого строительства*.

9.4. *Участник долевого строительства* не вправе производить в Квартире какие-либо работы, не предусмотренные утвержденным проектом, в том числе работы по изменению ее проектной планировки, возведению внутренних перегородок, внутренних инженерных коммуникаций, специальных работ до передачи Квартиры *Участнику долевого строительства* по акту приема-передачи.

В случае не выполнения *Участником долевого строительства* вышеуказанного условия (выполнение работ не предусмотренных утвержденным проектом) или привлеченными им лицами, *Участник долевого строительства* обязуется в течение 10 (десяти) календарных дней с момента предъявления требования об устранении самовольных работ (то есть восстановления конструкций и коммуникаций в первоначальное проектное положение) устранить самовольные работы (то есть восстановить конструкции и коммуникации в первоначальное проектное положение) или возместить *Застройщику* стоимость работ по восстановлению первоначальной планировки и состояния Квартиры. *Застройщик* вправе удержать стоимость работ по восстановлению первоначальной планировки и состояния Квартиры из средств, внесенных, *Участником долевого строительства* в качестве оплаты цены договора.

9.5. *Застройщик* не несет ответственности за недостатки (дефекты) Квартиры, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа Квартиры или ее частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу ее эксплуатации либо вследствие ненадлежащего ее ремонта, проведенного *Участником долевого строительства* или привлеченными им третьими лицами.

9.6. В случае возникновения споров обязательно соблюдение до судебного претензионного порядка. Во избежание неясностей *Стороны* договорились, что возникшие из настоящего договора споры, подведомственные суду общей юрисдикции, подлежат рассмотрению по месту нахождения *Застройщика*, кроме случаев, когда процессуальным законодательством установлена исключительная подсудность.

9.7. *Участник долевого строительства* дает согласие на обработку своих персональных данных (фамилия, имя, отчество, дата рождения, место рождения, место жительства, место регистрации, данные документа, удостоверяющего личность и подтверждающие гражданство РФ, контактный телефон, иные персональные данные), то есть на совершение любых действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных, передачу (распространение, предоставление, доступ) персональных данных третьим лицам в целях исполнения *Застройщиком* обязательств, предусмотренных ФЗ № 152 от 27.07.2006 года «О персональных данных» и/или договорами. Настоящее согласие действует в течение 5 (пяти) лет. Настоящее согласие может быть отозвано *Участником долевого строительства* в любой момент по соглашению *Сторон*. В случае неправомерного использования предоставленных данных согласие отзывается письменным заявлением. Подписанием настоящего договора, *Участник долевого строительства* подтверждает, что ознакомлен с положениями Федерального закона от 27.07.2006 №152-ФЗ «О персональных данных», права и обязанности в области защиты персональных данных мне разъяснены.

9.8. Все уведомления и обмен корреспонденцией между *Сторонами* производится в письменной форме путем вручения писем и уведомлений под роспись уполномоченному представителю *Стороны* либо направлением заказным письмом с уведомлением по адресам каждой из *Сторон*, указанным в настоящем договоре. При этом *Участник долевого строительства* считается надлежаще уведомленным по истечении 10 (Десяти) дней с момента даты на почтовом штемпеле квитанции об отправке письма.

9.9. Подписанием настоящего договора, *Участник долевого строительства*:

- дает свое согласие на залог права аренды земельного участка, на котором осуществляется строительство *Жилого дома позиция №2* и залог строящегося на этом земельном участке многоквартирного дома, банкам и иным кредитным организациям в соответствии с условиями заключенных кредитных договоров, в порядке установленном Федеральным законом "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" №214-ФЗ от 30.12.2004г. и Федеральным законом от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)". *Участник долевого строительства* согласен с тем, что уведомление *Участника долевого строительства* о заключении последующего залога осуществляется *Застройщиком* путем размещения соответствующей информации в сети «Интернет» на сайте в

Единой Информационной Системе Жилищного Строительства (<https://наш.дом.рф>) и является надлежащим способом уведомления;

- дает свое согласие на раздел/ объединение/ выделение/ формирование нового земельного участка, уменьшение/увеличение и межевание Земельного участка. Образование земельных участков производится по усмотрению **Застройщика**.

(при этом площадь в границах участка отведенного под строительство **Жилого дома позиция №2** остается неизменной);

- дает свое согласие на передачу инженерных сооружений, сетей и коммуникаций жилищного фонда в муниципальную собственность. Вышеуказанная передача производится по инициативе и решению **Застройщика** или иных лиц, уполномоченных на передачу инженерных сооружений, сетей, коммуникаций.

- на заключение между **Застройщиком** и АО «Газпром газораспределение Орел», МПП ВКХ «Орелводоканал», АО «Орелоблэнерго» соглашения об установлении права ограниченного пользования (сервитута) земельного участка, на котором строится **Жилой дом позиция №2**, в целях обеспечения строительства, реконструкции, эксплуатации, ремонта сетей газораспределения, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения.

9.10. Ведение общих дел (включая отношения с третьими лицами) по строительству **Жилого дома позиция №2**, в том числе привлечение других участников долевого строительства, осуществляется **Застройщиком** самостоятельно.

9.11. Настоящий договор составлен в **4 (четыре)** подлинных экземплярах, из которых один экземпляр для регистрирующего органа, два экземпляра передается **Застройщику**, один экземпляр передается **Участнику долевого строительства**.

10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Застройщик:

ООО «ИНМЭЖСтрой», ИНН 5751051865, КПП 575101001

Юридический адрес: 302006, г. Орел, ул. Привокзальная, 28 Б, оф.24

Почтовый адрес: 302016, г. Орел, ул. Комсомольская, д. 140

Банковские реквизиты: р/с 40702810247000041485 в Орловском отделении № 8595 ПАО Сбербанк г. Орел

БИК 045402601 к/с 30101810300000000601, ОКПО 67129973

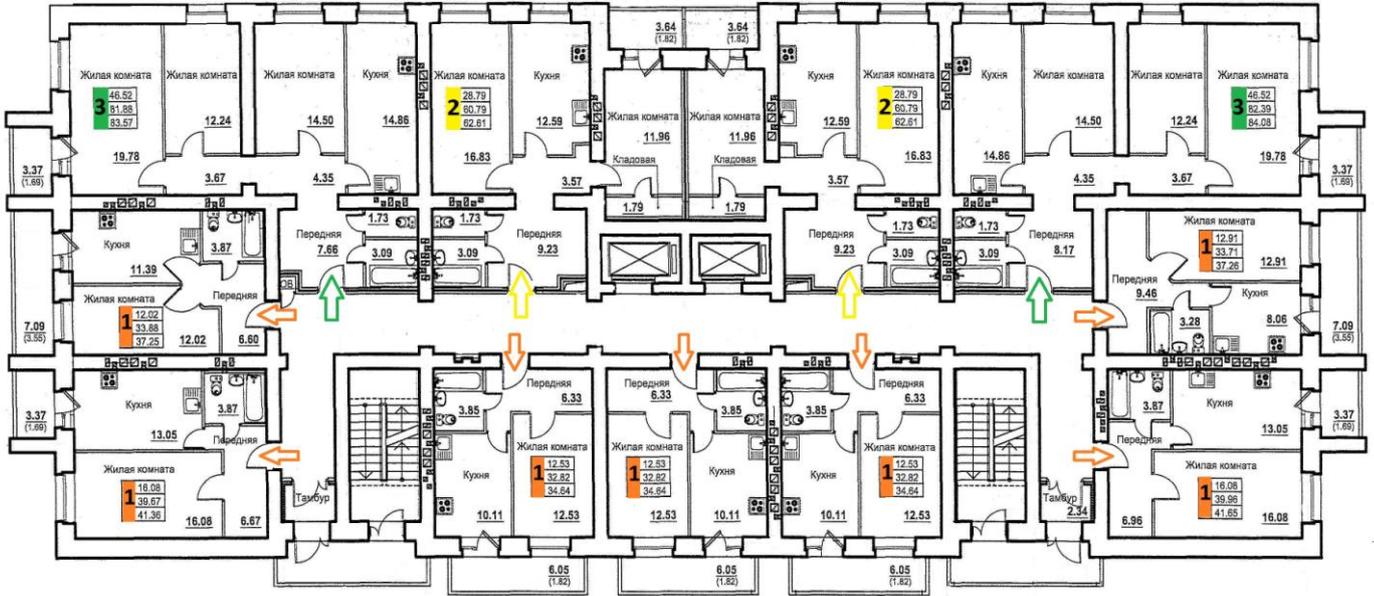
Генеральный директор _____ С. М. Ерчев

М.П.

Участник долевого строительства:

Приложение №1
к ДОГОВОРУ УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ ЖИЛЬЯ
№ ____/n2 от «__» __ 202__ года

ТИПОВОЙ ЭТАЖ:



Застройщик:

Генеральный директор _____ С. М. Ерчев

М.п.

Участник долевого строительства:

Приложение №2
к ДОГОВОРУ УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ ЖИЛЬЯ
№ _____/п2 от «___» __ 202__ года

Перечень работ, выполняемых Застройщиком в квартире №___:

№	Виды работ
1.	Оштукатуривание стен;
2.	Цементная стяжка на полу (в санузлах/ванных комнатах гидроизоляция), цементная стяжка на лоджии/балконе не предусмотрена;
3.	Установка и остекление оконных блоков ПВХ;
4.	Установка входной двери ДНГ;
5.	Монтаж водопроводных труб со счетчиками и монтаж канализационных труб;
6.	Монтаж системы отопления с установкой радиаторов;
7.	Электромонтажные работы (с установкой розеток, выключателей, установка розетки для электрических приборов пищевого приготовления);
8.	Выполнение заземления до места установки ванной (при этом Участнику долевого строительства необходимо, в случае установки чугунной и стальной ванны, выполнить подсоединение заземления и вызвать представителя специализирующей организации для замера сопротивления заземления с обязательным составлением соответствующего протокола).

Отделочные работы и работы по внутренней отделке квартиры, которые не выполняет Застройщик согласно пункта 2.1 настоящего договора, выполняются Участником долевого строительства самостоятельно, из собственных материалов и за свой счет после принятия квартиры и подписания Акта приема-передачи квартиры.

Застройщик:

Генеральный директор _____ С. М. Ерчев

М.п.

Участник долевого строительства:
