

ДОГОВОР № ___/___-ИЛ УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ.

г. Ярославль

_____ 2019 г.

Общество с ограниченной ответственностью «фирма Ремсервис специализированный застройщик», именуемое в дальнейшем «**ЗАСТРОЙЩИК**», в лице директора **Зубанкова Николая Фёдоровича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Гражданин РФ ФИО, пол -, дата рождения 00.00.0000 год, место рождения -, паспорт РФ 00 00 № 000000, выдан -, дата выдачи 00.00.0000 г., код подразделения 000-000, место жительства: город -, ул. -, дом 00, кв. 00, именуемый в дальнейшем «**ДОЛЬЩИК**», с другой стороны, вместе именуемые «**СТОРОНЫ**», заключили настоящий **ДОГОВОР** участия в долевом строительстве о нижеследующем.

1. ТЕРМИНЫ И ТОЛКОВАНИЯ.

1.1 Для целей настоящего Договора применяются следующие термины:

1.2 Объект долевого строительства (квартира) - квартира, подлежащая передаче ДОЛЬЩИКУ после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости и входящая в состав указанного объекта недвижимости, а так же доля в общем имуществе Объекта недвижимости, состоящая из помещений, не являющихся частями квартир и предназначенных для обслуживания более одного помещения в указанном Объекте недвижимости.

1.3 Проектная площадь квартиры – сумма площадей всех частей квартиры, включая площадь помещений вспомогательного использования и площадь не отапливаемых помещений (лоджий с учетом понижающего коэффициента 0,5, балконов понижающего коэффициента 0,3).

2. ПРАВОВОЕ ОБОСНОВАНИЕ ДОГОВОРА.

2.1 Настоящий Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее ФЗ № 214 – ФЗ).

2.2 Правовым основанием для заключения настоящего Договора является:

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости № 76:23:061705:753-76/023/2018-1 от 18.10.2018 года;

- Положительное заключение государственной экспертизы № 76-2-1-3-000125-2019 от 27.12.2018года;

- Разрешение на строительство № 76-301-000-039-2019 от 12.03.2019года;

- Заключение о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федеральную закона 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» № 28 от 03 июня 2019 года;

- Проектная декларация "Жилой комплекс "БЕРЕЗКИ" многоквартирный жилой дом по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, Фрунзенский ул. Ильинская, дом 19", включающая в себя информацию о ЗАСТРОЙЩИКЕ и Объекте, оригинал хранится в офисе ЗАСТРОЙЩИКА по адресу: 150001, Ярославская обл., г.Ярославль, ул.Ямская,4, тел. +7(4852) 72-70-28, 30-25-87 и размещена на сайтах <http://remservis-yar.ru/> и <http://наш.дом.рф/>.

3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

3.1 ЗАСТРОЙЩИК обязуется в предусмотренный настоящим Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) жилой дом (далее - Объект недвижимости) и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости передать соответствующий Объект долевого строительства ДОЛЬЩИКУ, а ДОЛЬЩИК обязуется оплатить обусловленную настоящим Договором цену и принять Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости.

3.2 Жилым домом (Объектом недвижимости) по настоящему договору является: "Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и инженерными коммуникациями, расположенный по адресу: город Ярославль, Фрунзенский район, улица Ильинская, дом 19." Строительство осуществляется на земельном участке с кадастровый номером **76:23:061705:753**

Основные характеристики Объекта недвижимости:

Вид и назначение, общая площадь - Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и инженерными коммуникациями общей площадью - 11 032,00 кв.м., трехсекционное здание с техническим подвалом и «теплым» чердаком. Здание имеет Г-образную форму в плане с размерами в крайних осях 47,01х46,445м.

Этажность - 11 (Жилые квартиры расположены с первого по десятый этаж).

Материал наружных стен и поэтажных перекрытий:

- Наружные стены - полнотелый силикатный кирпич марки М150.
- Утеплитель - минераловатные теплоизоляционные плиты
- Перекрытия - из сборных железобетонных многопустотных панелей.
- Конструктивная схема принята бескаркасная с продольными и поперечными несущими стенами.
- Класс энергоэффективности - «С» (повышенный).
- Высота помещений: 2,6 м.
- Класс сейсмостойкости - 5.

3.3 Адрес Объекта недвижимости является строительным адресом. По окончании строительства Объекту недвижимости будет присвоен почтовый адрес.

3.4 Объект долевого строительства (квартира) - двухкомнатная квартира (строительный) № 00 расположенная на __-ом этаже, в третьем подъезде, ориентировочной общей проектной площадью 56,78 кв.м., в том числе жилая площадь 29,53 кв.м., площадь комнат 29,53 кв.м., 14,84 кв.м. и 14,69 кв.м., площадь кухни 13,04 кв.м., коридор 7,75 кв.м., ванная комната 3,06 кв.м., туалет 1,75 кв.м., площадь балконов с коэффициентом 0,3 – 1,65 кв.м., согласно Приложению № 2, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора. В квартире выполняется отделка в соответствии с проектом.

3.5 Общая площадь Квартиры определяется сложением суммы площадей ее помещений, включая площадь помещений вспомогательного использования, с учетом балконов с коэффициентом 0,3, с учетом лоджий с коэффициентом 0,5.

3.6 Характеристики Квартиры являются проектными. На основании данных фактической экспликации бюро технической инвентаризации, полученных после обмеров завершенного строительством Объекта недвижимости, Квартире присваивается фактический номер, о чем Стороны подписывают дополнительное соглашение.

3.7 Право собственности ДОЛЬЩИКА на Квартиру подлежит государственной регистрации в порядке, предусмотренном законом, и возникает с момента государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области.

3.8 Право на оформление в собственность Квартиры возникает у ДОЛЬЩИКА при условии надлежащего выполнения ДОЛЬЩИКОМ своих обязательств по настоящему Договору и подписания Сторонами Передаточного акта.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ.

4.1 На дату заключения настоящего договора стоимость одного квадратного метра проектной площади Объекта долевого строительства составляет -- (-) **рублей 00 копеек**. Стоимость Объекта долевого строительства (Квартиры) составляет сумму --,-- (-) **рублей 00 копеек**.

Указанная сумма денежных средств не может быть изменена, за исключением случаев, установленных **пунктом 4.7., пунктом 4.8** настоящего Договора. Изменение площади и (или) объема общего имущества собственников помещений многоквартирного дома не является основанием для изменения цены договора.

4.2 Участник обязуется внести денежные средства в счет уплаты цены настоящего Договора участия в долевом строительстве 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 (депонента) в счет уплаты цены Договора участия в долевом строительстве, в целях их перечисления Застройщику (бенефициару), на следующих условиях:

4.2.1 Эскроу-агент: Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (сокращенное наименование ПАО Сбербанк), место нахождения: г. Москва; адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19; адрес электронной почты: Escrow_Sberbank@sberbank.ru, номер телефона: 8-800-555-55-50.

Депонент: _____

Бенефициар: ООО «фирма Ремсервис специализированный застройщик»

Депонируемая сумма: -- (-) **рублей 00 копеек**.

Срок перечисления Депонентом Суммы депонирования в соответствии с **п.4.2.2.** настоящего Договора участия в долевом строительстве.

Срок условного депонирования денежных средств: до 30 сентября 2021 г., но не более шести месяцев после срока ввода в эксплуатацию Объекта недвижимости (Жилого дома) (срок ввода в эксплуатацию согласно Проектной декларации - I квартал 2021 года).

Основания перечисления застройщику (бенефициару) депонированной суммы:

- разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта;
- сведения Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающие государственную регистрацию права собственности в отношении одного объекта долевого строительства, входящего в состав Жилого дома.

При возникновении оснований для перечисления ЗАСТРОЙЩИКУ (Бенефициару) депонированной суммы денежные средства со счетов эскроу перечисляются на счет ЗАСТРОЙЩИКА, открытый в КАЛУЖСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8608 ПАО СБЕРБАНК Г. КАЛУГА, БИК 042908612, корр. счет 30101810100000000612.

Счет, на который должна быть перечислена депонированная сумма: **40702810277030019356**.

4.2.2 Оплата производится Участником долевого строительства с использованием специального эскроу счета после государственной регистрации настоящего Договора в следующие сроки: платеж в размере () рублей подлежит оплате в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты регистрации настоящего Договора.

4.3 В случае нарушения установленного Договором срока внесения платежа ДОЛЬЩИК оплачивает ЗАСТРОЙЩИКУ неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

4.4 В Цену Договора не включены расходы ДОЛЬЩИКА, связанные с регистрацией настоящего Договора, дополнительных соглашений к настоящему Договору, оформлением Квартиры в собственность ДОЛЬЩИКА.

4.5 В случае, если фактические затраты по строительству Объекта недвижимости в перерасчете на долю, получаемую ДОЛЬЩИКОМ по окончании строительства, окажутся меньше суммы денежных средств, направленных на возмещение затрат по строительству, оплаченных ДОЛЬЩИКОМ по Договору, полученная разница возврату ДОЛЬЩИКУ не подлежит, а относится на увеличение стоимости создания многоквартирного жилого дома.

4.6 В случае изменения фактической площади Квартиры по отношению к проектной Стороны производят расчет стоимости разницы между проектной и фактической площадью Квартиры, о чем Стороны составляют дополнительное соглашение. Расчет осуществляется по цене за один квадратный метр, установленной п. 4.1 настоящего Договора. Фактическая площадь Квартиры устанавливается в соответствии с данными фактической экспликации бюро технической инвентаризации. При сравнении приведенных площадей согласно пункта 4.7 и пункта 4.8 следует учесть, что «фактическая(общая) площадь квартиры» по данным бюро технической инвентаризации не включает площадь лоджии(й) с коэффициентом 0,5 и(или) балкона(ов) с коэффициентом 0,3. При расчете фактических приведенных площадей в целях определения цены договора площадь лоджии(й) подлежит учету с коэффициентом 0,5, площадь балкона(ов) подлежит учету с коэффициентом 0,3.

4.7 Если фактическая площадь Квартиры в соответствии с данными фактической экспликации бюро технической инвентаризации больше проектной, то ДОЛЬЩИК доплачивает возникшую разницу в течение 10 (десяти) банковских дней с момента подписания дополнительного соглашения предусмотренного пунктом 4.6 настоящего договора.

4.8 Если фактическая площадь Квартиры в соответствии с данными фактической экспликации бюро технической инвентаризации меньше проектной, то ДОЛЬЩИКУ возвращается разница в течение 10 (десяти) банковских дней с момента подписания дополнительного соглашения предусмотренного пунктом 4.6 настоящего договора и после предоставления ДОЛЬЩИКОМ реквизитов счета в банке, на который должны быть возвращены денежные средства.

5. СРОК И ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

5.1 Передача ДОЛЬЩИКУ Объекта долевого строительства и принятие его ДОЛЬЩИКОМ осуществляется по подписываемому сторонами Передаточному акту по окончании строительства.

5.2 Срок передачи ЗАСТРОЙЩИКОМ объекта ДОЛЬЩИКУ в течение 3 (трёх) месяцев с момента получения разрешения на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию, но не позднее 30.06.2021 г.

5.3 Срок окончания строительства Объекта недвижимости I квартал 2021 года. ЗАСТРОЙЩИК имеет право на досрочный ввод объекта в эксплуатацию.

5.4 В случае, если строительство (создание) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости не может быть завершено в предусмотренный договором срок, застройщик не позднее чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить участнику долевого строительства

соответствующую информацию и предложение об изменении договора. Изменение предусмотренного договором срока передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

5.5 В случае, если строительство Объекта будет завершено ранее предусмотренного Договором срока, ЗАСТРОЙЩИК имеет право начать передачу Объекта долевого строительства после надлежащего уведомления ДОЛЬЩИКА.

5.6 Объект долевого строительства передается ДОЛЬЩИКУ при условии полного и надлежащего исполнения им обязательств по оплате цены Договора, установленных разделом 4 настоящего Договора.

5.7 В срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента получения ДОЛЬЩИКОМ уведомления о завершении строительства Объекта недвижимости ДОЛЬЩИК обязан принять Объект долевого строительства по передаточному - акту.

5.8 В случае если при приемке квартиры ДОЛЬЩИКОМ обнаружены недоделки или недостатки, ДОЛЬЩИК обязан письменно сообщить ЗАСТРОЙЩИКУ об этом. При этом ДОЛЬЩИК вправе потребовать от Застройщика безвозмездного устранения обнаруженных недостатков в разумный срок, установленный соглашением сторон или техническим регламентом на выполнение необходимых строительных и ремонтных работ. После сообщения Застройщиком об устранении недостатков ДОЛЬЩИК должен принять объект в течение 3 (трех) дней после получения такого сообщения и подписать передаточный акт.

5.9 При уклонении ДОЛЬЩИКА от принятия Объекта долевого строительства в срок, указанный в п. 5.7 и 5.8 Договора или при отказе ДОЛЬЩИКА от принятия Объекта долевого строительства по истечении двух месяцев со дня получения ДОЛЬЩИКОМ уведомления Застройщика о готовности к передаче квартиры, Застройщик вправе составить односторонний акт о передаче объекта долевого строительства ДОЛЬЩИКУ, либо предложить ДОЛЬЩИКУ расторгнуть Договор и возратить ему уплаченную сумму.

5.10 С момента приемки квартиры по акту приема-передачи (передаточному акту), либо при составлении одностороннего акта, независимо от наличия или отсутствия у него зарегистрированного права собственности на квартиру, ДОЛЬЩИК несет риски случайной гибели или повреждения Объекта долевого строительства, а также обязан нести расходы по обслуживанию дома и оплате коммунальных услуг, в том числе на общие нужды. Непринятие ДОЛЬЩИКОМ квартиры в срок, установленный п. 5.7, 5.8 настоящего Договора, не освобождает ДОЛЬЩИКА от исполнения указанных обязанностей.

6. ОБЯЗАННОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА.

6.1 По окончании строительства и получении ЗАСТРОЙЩИКОМ разрешения на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию передать квартиру ДОЛЬЩИКУ по Передаточному акту при условии выполнения в полном объеме ДОЛЬЩИКОМ своих обязательств по настоящему Договору.

6.2 В случае изменений в проектной документации на строительство Объекта долевого строительства информировать ДОЛЬЩИКА о соответствующих изменениях. Согласовывать с ДОЛЬЩИКОМ дополнительные изменения проектных решений, способные повлиять на стоимость Квартиры, сроки ввода Объекта недвижимости в эксплуатацию. Застройщик вправе вносить несущественные изменения в проект в частности: применение иных материалов в отделке, изменение конфигурации входов в подвал, создание нежилых помещений, в том числе с уменьшением проектной площади технических этажей и (или) подвалов, изменение площади и (или) конфигурации общего имущества многоквартирного дома.

6.3 По окончании строительства и сдачи дома в эксплуатацию, ЗАСТРОЙЩИК обязан предоставить необходимые документы в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области, в течение 30 (тридцати) рабочих дней. Кадастровый паспорт квартиры на Объект недвижимости ДОЛЬЩИК оформляет самостоятельно.

7. ОБЯЗАННОСТИ ДОЛЬЩИКА.

7.1 Оплатить Цену Договора в сроки и в порядке, установленном настоящим Договором. Просрочка оплаты цены договора по п. 4.1 и п. 4.2 в течение более чем два месяца является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения договора.

7.2 В случаях, предусмотренных настоящим Договором, заключить дополнительные необходимые соглашения к настоящему Договору.

7.3 Произвести с ЗАСТРОЙЩИКОМ сверку расчетов и окончательные расчеты, в порядке, установленном п. 4.7, 4.8, 4.9 настоящего Договора.

7.4 Принять Квартиру по Передаточному акту в порядке, установленном настоящим Договором.

7.5 Зарегистрировать право собственности на квартиру самостоятельно и за свой счет. Работы предприятия технической инвентаризации, связанные с изготовлением технических планов, кадастровых паспортов на помещения и постановке на кадастровый учет, заказываются ЗАСТРОЙЩИКОМ за счет средств ДОЛЬЩИКА. ЗАСТРОЙЩИК вправе без уведомления осуществить оплату указанных услуг со своего расчетного счета с последующим получением компенсации с ДОЛЬЩИКА при передаче ему кадастрового паспорта на Объект долевого строительства.

7.6 ДОЛЬЩИК обязуется компенсировать ЗАСТРОЙЩИКУ стоимость коммунальных платежей за период от подписания Акта приема-передачи (передаточного акта) объекта долевого строительства до момента заключения Управляющей компанией договоров со снабжающими организациями: за вывоз мусора и ТБО; электроэнергию, газ и холодную воду по приборам учета; за отопление помещений общего пользования – по общедомовому прибору учета пропорционально общей площади квартир. Компенсация производится согласно предъявленному расчету и выставленным счетам в течение 10 дней после выставления счета. В случае неоплаты в установленный срок, ДОЛЬЩИКУ насчитываются пени в размере 0,5% за каждый день просрочки платежа.

7.7 Уклонение от заключения ДОЛЬЩИКОМ с эксплуатирующей организацией договоров на эксплуатацию многоквартирного дома и предоставление жилищно-коммунальных услуг не освобождает ДОЛЬЩИКА от обязанности по возмещению расходов по оплате всех фактически произведенных эксплуатирующей организацией затрат, связанных с эксплуатацией жилого дома соразмерно площади Квартиры и соответствующей доли общего имущества в жилом доме.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.

8.1 Стороны исходят из того, что свидетельством качества Квартиры, соответствия ее проекту, строительно-техническим нормам и правилам является Разрешение на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию, выданное в установленном порядке.

8.2 Гарантийный срок для Объекта долевого строительства составляет 5 (пять) лет со дня сдачи в эксплуатацию многоквартирного жилого дома

8.2.1. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого участнику долевого строительства Объекта долевого строительства составляет 3 (три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта на Объекте недвижимости.

Гарантийный срок оборудования, не являющегося инженерным или технологическим, изделий, материалов и комплектующих, в том числе окон ПВХ и балконных дверей ПВХ, на которые гарантийный срок установлен их изготовителем, соответствует гарантийному сроку изготовителя.

8.3 Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если они произошли вследствие нормального износа такого объекта долевого строительства или его частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации либо вследствие ненадлежащего его ремонта, проведенного самим ДОЛЬЩИКОМ или привлеченными им третьими лицами.

8.4 Стороны настоящего Договора установили, что подтверждением качества Объекта долевого строительства является «Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию».

8.5 Если в результате правовой экспертизы представленных документов, Регистрирующий орган даст заключение о невозможности регистрации настоящего Договора, дополнительных соглашений к договору либо оформления права собственности ДОЛЬЩИКА на Квартиру в соответствии с предметом или условиями настоящего Договора, Стороны обязаны привести свои взаимоотношения в соответствие с требованиями Регистрирующего органа, в том числе путем составления и подписания соответствующих документов.

8.6 ДОЛЬЩИК вправе уступить права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам после оплаты Цены договора, установленной разделом 4 настоящего Договора, при условии письменного согласования с ЗАСТРОЙЩИКОМ такой уступки. Уступка прав и обязанностей по настоящему Договору допускается с момента государственной регистрации настоящего Договора и до подписания Передаточного акта.

9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

9.1 Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в порядке, предусмотренном ФЗ № 214-ФЗ от 30.12.2004г.

9.2 ДОЛЬЩИК не вправе осуществлять перепланировку/переустройство в Квартире до оформления права собственности ДОЛЬЩИКА на Квартиру. В случае нарушения ДОЛЬЩИКОМ

норм указанного пункта, он оплачивает штраф 20 (двадцать) % от Цены настоящего договора, а также обязан возместить убытки понесенные ЗАСТРОЙЩИКОМ.

9.3 В части, не оговоренной в настоящем разделе, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

9.4 Оплата штрафных санкций не освобождает Стороны от исполнения принятых на себя обязательств по настоящему Договору.

10. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС-МАЖОР).

10.1 Стороны будут освобождены от ответственности за полное или частичное невыполнение ими своих обязательств, если неисполнение явилось следствием форс-мажорных обстоятельств.

10.2 К форс-мажорным обстоятельствам относятся события, на которые стороны не могут оказать влияние и за возникновение которых они не несут ответственность. В рамках настоящего Договора такими обстоятельствами Стороны считают: стихийные бедствия (как природного, так и техногенного характера); военные действия; террористические акты; решения и действия органов государственной власти и управления; иные обстоятельства, независящие от воли Сторон, непосредственно повлиявшие на исполнение обязательств по настоящему Договору.

10.3 Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств, обязана уведомить другую сторону об их наступлении и прекращении в письменной форме (любыми средствами связи).

10.4 С момента наступления форс-мажорных обстоятельств, сроки обязательств по настоящему Договору отодвигаются на время действия таких обстоятельств.

10.5 Если форс-мажорные обстоятельства будут продолжаться более трех месяцев, то Стороны встретятся, чтобы обсудить меры, которые им следует принять по ликвидации последствий.

11. РАСТОРЖЕНИЕ И ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА.

11.1 Расторжение или изменение настоящего договора должно быть оформлено Сторонами в письменном виде, путем подписания ими соглашения о расторжении договора или Дополнительного соглашения.

11.2 Односторонний отказ Сторон от исполнения от настоящего Договора возможен в случае и в порядке, предусмотренном ФЗ № 214-ФЗ от 30.12.2004г. В случае одностороннего отказа одной из Сторон от исполнения Договора Договор считается расторгнутым со дня направления другой Стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора.

12. СООБЩЕНИЯ И УВЕДОМЛЕНИЯ.

12.1 Стороны обязаны письменно информировать друг друга об изменении своего места нахождения, банковских реквизитов, а также обо всех других произошедших изменениях, имеющих существенное значение для полного и своевременного исполнения обязательств по настоящему Договору.

12.2 Стороны будут направлять уведомления друг другу по согласованным почтовым адресам, электронной почте и телефонам. Дольщик направляет уведомления по адресу местонахождения ЗАСТРОЙЩИКА. Уведомление будет считаться доставленным: в случае доставки курьером – в день доставки; в случае отправки заказным письмом с уведомлением о вручении – в день доставки, в случае отправки электронной почтой – в день отправки.

12.3 В случае одностороннего отказа одной из Сторон от исполнения Договора уведомление направляется по почте заказным письмом с описью вложения.

Уведомление со стороны ЗАСТРОЙЩИКА считается надлежащим в случае его размещения на сайтах <http://remservis-yar.ru/> и (или) <http://наш.дом.рф/> с момента 3 (трех) дней такого размещения.

12.4 Стороны признают действительность документов, направленных друг другу по электронной почте, при этом Сторона, получившая документ, вправе потребовать от отправителя подлинник полученного документа.

13. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

13.1 Обязательства ЗАСТРОЙЩИКА считаются исполненными с момента подписания Сторонами Передаточного акта.

13.2 Обязательства ДОЛЬЩИКА считаются исполненными с момента оплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с настоящим Договором и подписания Передаточного акта.

13.3 Настоящий Договор, дополнительные соглашения к Договору подлежат государственной регистрации в Управлении федеральной регистрационной службы по Ярославской области и считаются заключенными с момента регистрации.

13.4 ДОЛЬЩИК при заключении данного Договора в полном объеме ознакомлен с **Проектной декларацией** Жилой комплекс "БЕРЕЗКИ" многоквартирный жилой дом по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, Фрунзенский ул. Ильинская, дом 19.

13.5 ДОЛЬЩИК согласен на обработку своих персональных данных, предоставленных ЗАСТРОЙЩИКУ в целях исполнения настоящего Договора.

13.6 ДОЛЬЩИК при заключении данного договора уведомлен, что на 1-11 этажах имеются нежилые помещения и в подвальном этаже имеются помещения хозяйственного назначения, которые не являются помещениями общего пользования.

13.7 Допускаются изменения проекта в процессе строительства в любой его части, касающиеся многоквартирного дома и (или) его отдельных частей, в том числе затрагивающих Объект долевого строительства, если такие изменения необходимы для ЗАСТРОЙЩИКА и не ухудшают характеристики Объекта долевого строительства.

13.8 Наименования статей настоящего договора приведены исключительно для удобства и не влияют на толкование условий договора. При толковании и применении условий настоящего Договора его положения являются взаимосвязанными и каждое положение должно рассматриваться в контексте всех других положений.

13.9 Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для ЗАСТРОЙЩИКА, для регистрирующего органа и один экземпляр ДОЛЬЩИКУ.

14. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.

ЗАСТРОЙЩИК: Общество с ограниченной ответственностью «фирма Ремсервис специализированный застройщик» (ООО «фирма Ремсервис СЗ»).
ИНН 7606022020, КПП 760401001.
150001, г. Ярославль, ул. Ямская, дом 4.
расч. счет 40702810277030019356
в КАЛУЖСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8608 ПАО СБЕРБАНК Г. КАЛУГА,
корр. счет 30101810100000000612,
БИК 042908612

Директор ООО «фирма Ремсервис СЗ» _____ **Зубанков Н.Ф.**

ДОЛЬЩИК:

_____ (_____)

УРОВЕНЬ ПОТРЕБИТЕЛЬСКИХ КАЧЕСТВ КВАРТИРЫ

Наружные стены.	510 мм – кирпич полнотелый силикатный рядовой М150 и по наружным стенам выполняется утепление минераловатными теплоизоляционными плитами.
Перегородки.	Из силикатных пазогребневых блоков толщиной 70 мм и 115 мм между жилыми комнатами, жилыми комнатами и кухнями
Окна.	ПВХ.
Сантехническое оборудование.	Ванна – металлическая. Мойка со смесителем – стальная или эмалированная; Умывальник со смесителем в комплекте; Унитаз – компакт. Счетчик холодной воды.
Электроснабжение	Учет электроэнергии отдельно для каждой квартиры счетчиками, установленными в этажном щите.
Газоснабжение.	Природный газ, предусматриваются 4-комфорочные газовые плиты (отечественного производства) с индивидуальными газовыми бытовыми счетчиками в каждой квартире.
Интернет.	Ввод кабелей в квартиру производится жильцами после ввода дома (объекта недвижимости) в эксплуатацию.
Отопление.	Поквартирное. Индивидуальное (от бытовых настенных двухконтурных газовых котлов).

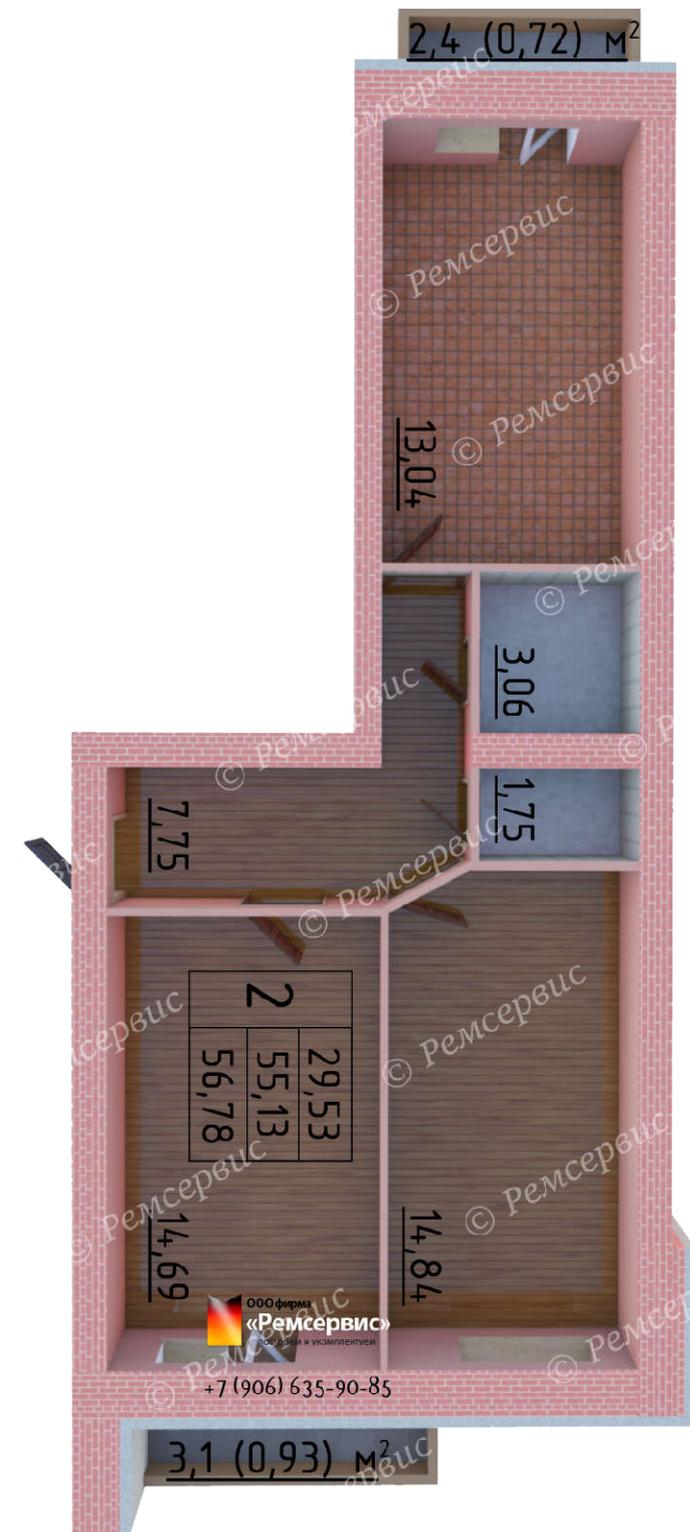
В площадь застройки включена благоустроенная дворовая часть с устройством малых архитектурных форм.
Внутренняя отделка квартир жилого дома

Наименование.	Полы.	Потолок.	Стены, перегородки.
Комнаты.	Линолеум.	Затирка поверхности потолка, грунтовка, воднодисперсионная акриловая краска.	Обои простые бумажные.
Коридоры.	Линолеум.	Затирка поверхности потолка, грунтовка, воднодисперсионная акриловая краска.	Воднодисперсионная акриловая краска.
Кухни.	Линолеум.	Затирка поверхности потолка, грунтовка, воднодисперсионная акриловая краска.	Воднодисперсионная акриловая краска.
Ванные комнаты.	Керамическая плитка.	Затирка поверхности потолка, грунтовка, воднодисперсионная акриловая краска.	Воднодисперсионная акриловая краска.
Туалеты.	Керамическая плитка.	Затирка поверхности потолка, грунтовка, воднодисперсионная акриловая краска.	Воднодисперсионная акриловая краска.
Балкон и(или) лоджия.	Цементно-песчаная стяжка.		

ЗАСТРОЙЩИК ООО «фирма Ремсервис СЗ»

_____ **Зубанков Н.Ф.**

ДОЛЬЩИК



ЗАСТРОЙЩИК ООО «фирма Ремсервис СЗ»

Зубанков Н.Ф.

ДОЛЬЩИК

Местоположение объекта долевого строительства на этаже

