

ДОГОВОР № \_\_\_\_\_  
участия в долевом строительстве



г. Новосибирск

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ г.

**Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Зелёный Город»**, именуемое далее «**Застройщик**», в лице генерального директора Шевченко Андрея Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ года рождения, место рождения: \_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_ года, код подразделения: \_\_\_\_\_, состоящий на регистрационном учёте по адресу: город Новосибирск, улица \_\_\_\_\_, дом \_\_\_\_\_, квартира \_\_\_\_\_, именуемый далее «**Участник долевого строительства**» с другой стороны, далее именуемые совместно «**Стороны**», руководствуясь Федеральным законом РФ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ, заключили настоящий Договор (далее – «Договор») о следующем:

### Статья 1. Предмет Договора

1.1. В порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором, «Застройщик» обязуется с привлечением других лиц организовать и обеспечить строительство «Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения – I этап строительства комплекса многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями общественного назначения, с подземными автостоянками», расположенного в границах земельного участка по адресу: Новосибирская область, город Новосибирск, Железнодорожный район, улица Прибрежная (далее – «Объект недвижимости»), на земельном участке площадью 33 828 кв.м., с кадастровым номером 54:35:000000:35368. По окончании строительства (после ввода в эксплуатацию «Объекта недвижимости») «Застройщик» обязуется передать «Участнику долевого строительства» по Акту приема-передачи «Объект долевого строительства», определенный в пункте 1.3 настоящего Договора и Приложении № 1 к настоящему Договору (далее - «Объект долевого строительства»), а «Участник долевого строительства» обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять «Объект долевого строительства» при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию «Объекта недвижимости».

1.2. «Объект недвижимости» имеет следующие характеристики:

- вид: дом;
- назначение: жилой;
- этажность – 10-24 этажей;
- общая площадь: 20749,4 кв.м.;
- материал наружных стен и каркаса объекта: с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.);
- материал перекрытий: монолитные железобетонные;
- класс энергоэффективности: «С»;
- класс сейсмостойкости: 6 баллов.

1.3. «Объектом долевого строительства» в соответствии с настоящим Договором и Приложением № 1 к нему является:

- **назначение: жилое помещение;**
- **наименование: квартира;**
- **№ «Объекта долевого строительства» (строительный, согласно проектной документации): № \_\_\_\_\_;**
- **подъезд/секция: блок-секция № \_\_\_\_\_;**
- **этаж: \_\_\_\_\_;**
- **количество комнат: \_\_\_\_\_;**
- **расположение в строительных осях: \_\_\_\_\_;**
- **общая площадь: \_\_\_\_\_ кв.м.;**
- **площадь лоджии/балкона: \_\_\_\_\_ кв.м.**

Также «Участнику долевого строительства» в соответствии с проектной документацией передаются помещения, относящиеся к общему имуществу «Объекта недвижимости», пропорционально общей площади «Объекта долевого строительства».

План (схема) «Объекта долевого строительства» указываются в Приложении № 1 к настоящему Договору.

«Объект долевого строительства» передаётся «Участнику долевого строительства» под отделку, с характеристиками, указанными в Приложении № 2 к настоящему Договору. Подписанием настоящего Договора «Участник долевого строительства» гарантирует осуществление чистовой отделки «Объекта долевого строительства» самостоятельно и за свой счет только после подписания Акта приема-передачи.

Почтовый адрес «Объекта долевого строительства», его характеристики уточняются после окончания строительства «Объекта недвижимости», в составе которого находится «Объект долевого строительства», и получения разрешения на ввод в эксплуатацию «Объекта недвижимости».

Окончательный срок получения разрешения на ввод «Объекта недвижимости» в эксплуатацию: 4-й квартал 2023 года (I этап строительства).

Настоящий Договор и Акт приема-передачи «Объекта долевого строительства» являются основанием для возникновения права общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 54:35:000000:35368 (или земельный участок, образованный из указанного земельного участка) после принятия решения о формировании данного земельного участка для обслуживания «Объекта недвижимости» и/или комплекса многоэтажных жилых домов, указанных в пункте 1.1. настоящего Договора, и его передаче участникам долевого строительства.

## **Статья 2. Правовое обоснование Договора**

2.1. Права «Застройщика» на привлечение денежных средств «Участников долевого строительства» по договорам участия в долевом строительстве подтверждаются следующими документами:

\* Договор № 132983н аренды земельного участка на территории города Новосибирска от 28.09.2020 года, прошедший государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области, номер регистрации 54:35:000000:35368-54/163/2020-1, дата регистрации: 07.10.2020 года;

\* Дополнительное соглашение № 1 от 14.12.2020 года к Договору аренды земельного участка на территории города Новосибирска от 28.09.2020 года № 132983н, дата регистрации: 23.12.2020 года.

Право аренды «Застройщика» на указанный земельный участок подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 23.12.2020 года.

\* Разрешение на строительство № Ru 54303000-371 от 19.09.2007, № 54-Ru54303000-371/1и-2016 от 30.11.2016, № 54-Ru54303000-371/2и1-2018 от 01.06.2018, с изменениями № 54-Ru54303000-371/2и2-2021 от 06.05.2021 года, выданное Мэрией города Новосибирска.

\* Проектная декларация (с учетом последующих изменений) размещена в единой информационной системе жилищного строительства на сайте [www.наш.дом.рф](http://www.наш.дом.рф).

«Участник долевого строительства», подписывая настоящий Договор, подтверждает, что ему известно и понятно содержание проектной декларации и иных документов «Застройщика».

«Участник долевого строительства» уведомлен и согласен с тем, что он приобретает «Объект долевого строительства» в «Объекте недвижимости», строительство и сдача в эксплуатацию которого осуществляется в несколько этапов. В связи с этим «Участник долевого строительства» обязуется не предъявлять к «Застройщику» и управляющей компании, которая будет осуществлять управление данным «Объектом недвижимости» (конкретной блок-секцией), какие-либо претензии до момента сдачи «Объекта недвижимости», связанные с невыполнением в полном объеме благоустройства земельного участка, на котором ведется строительство, отсутствием постоянной транспортной развязки, а также в связи с проведением иных ремонтно-строительных работ на территории земельного участка и «Объекта недвижимости».

Подписывая настоящий Договор, «Участник долевого строительства» подтверждает, что он уведомлен о том, что все изображения, информация, представленные на сайте «Застройщика» и/или его рекламных буклетах, являются результатом труда группы дизайнеров, но не имеют точных характеристик конечного продукта. Все измерения, цвета, предметы интерьера, иные характеристики «Объекта недвижимости», прилегающей к нему территории, а также «Объекта долевого строительства», содержащиеся в изображении, информации, являются примерными, в ходе строительства могут быть скорректированы (изменены, удалены, исправлены, дополнены, любым иным способом обновлены) по воле «Застройщика» без специального уведомления «Участника долевого строительства».

Информация, представленная в рекламных буклетах и/или сайте «Застройщика», носит исключительно ознакомительный характер, и не при каких условиях не может рассматриваться как публичная оферта, определяемая положениями статьи 437 ГК РФ.

### **Статья 3. Цена Договора, сроки и порядок расчёта**

3.1. Цена Договора определена Сторонами в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей **00 копеек**. Цена Договора включает в себя денежные средства на возмещение затрат на строительство «Объекта недвижимости» и денежные средства на оплату услуг «Застройщика».

3.2. «Участник долевого строительства» обязуется внести денежные средства в счет уплаты Цены настоящего Договора участия в долевом строительстве на специальный эскроу-счет, открываемый в ПАО Банк «ФК Открытие» (Эскроу-агент) для учета и блокирования денежных средств, полученных Эскроу-агентом от являющегося владельцем счета «Участника долевого строительства» (Депонента) в счет уплаты Цены Договора участия в долевом строительстве, в целях их дальнейшего перечисления «Застройщику» (Бенефициару) при возникновении условий, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2014 г. № 214-ФЗ и договором счета эскроу, заключенным между Бенефициаром, Депонентом и Эскроу-агентом, с учетом следующего:

3.2.1. **Эскроу-агент:** Публичное акционерное общество Банк «Финансовая Корпорация Открытие» (сокращенное наименование ПАО Банк «ФК Открытие»), место нахождения: г. Москва; адрес: 115114, г. Москва, ул. Летниковская, д. 2, стр. 4; номер телефона: 8 (800) 700 78 77 – для мобильных и городских;

**Бенефициар:** ООО СЗ «Зелёный Город» («Застройщик»);

**Депонент:** \_\_\_\_\_ («Участник долевого строительства»).

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

3.2.3. **Срок внесения Депонентом («Участником долевого строительства») Депонируемой суммы на счет эскроу:** в соответствии с п.3.2.8. настоящего Договора.

3.2.4. **Срок условного депонирования денежных средств:** 6 (шесть) месяцев с даты ввода «Объекта недвижимости» в эксплуатацию, определяемой как последняя дата квартала ввода в эксплуатацию, указанного в проектной декларации.

3.2.5. **Основания перечисления Бенефициару («Застройщику») депонированной суммы:**

- разрешение на ввод в эксплуатацию «Объекта недвижимости»;

3.2.6. Депонированная сумма перечисляется на счет **Общества с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Зелёный Город» (ИНН 5405043964, КПП 540501001)**, не позднее 10 (десяти) рабочих дней после представления «Застройщиком» документов, предусмотренных п. 3.2.5. настоящего Договора (в случае отсутствия задолженности по кредиту Бенефициара) на следующие реквизиты: Номер расчетного счета: 40702810902690000869 Наименование банка: Филиал Сибирский ПАО Банк «ФК Открытие». Корреспондентский счет: 30101810250040000867. БИК: 045004867.

3.2.7. **Основания прекращения условного депонирования денежных средств:**

- истечение срока условного депонирования;

- перечисление депонируемой суммы в полном объеме в соответствии с Договором счета эскроу;

- прекращение Договора участия в долевом строительстве по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации;

- возникновение иных оснований, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

3.2.8. Цену Договора в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей **00 копеек** «Участник долевого строительства» выплачивает за счет собственных денежных средств путем перевода денежных средств на специальный эскроу счет № \_\_\_\_\_, открытый в ПАО Банк «ФК Открытие» на имя \_\_\_\_\_, в течение 5 (пяти) рабочих дней после государственной регистрации настоящего Договора.

«Участник долевого строительства» обязуется не позднее 1 (одного) рабочего дня предоставить в ПАО Банк «ФК Открытие» заявление на открытие счета эскроу, а также документы, необходимые для его открытия в соответствии с Общими условиями открытия и обслуживания счета эскроу.

Предоставление «Участником долевого строительства» вышеуказанных документов в совокупности является подтверждением предложения (оферты) «Участника долевого строительства» на заключение Договора счета эскроу с «Застройщиком» и ПАО Банк «ФК Открытие» в соответствии с Общими условиями открытия и обслуживания счета эскроу».

Настоящим «Застройщик» и «Участник долевого строительства» подтверждают, что уведомлены и согласны с тем, что Договор счета эскроу считается заключенным с момента открытия ПАО Банк «ФК Открытие» счета эскроу, о чем они будут уведомлены в порядке, установленном Общими условиями открытия и обслуживания счета эскроу».

3.2.9. В целях соблюдения ФЗ № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» Стороны пришли к соглашению о том, что в случае оплаты «Участником долевого строительства» Цены настоящего Договора (полностью или частично) ранее его государственной регистрации «Участник долевого строительства» обязуется возместить «Застройщику» все фактически понесенные «Застройщиком» убытки, возникшие вследствие указанной оплаты (в том числе, возникшие вследствие наложения на «Застройщика» штрафных санкций государственными органами), в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения от «Застройщика» соответствующего требования.

3.2.10. Цена настоящего Договора является фиксированной и изменению не подлежит.

3.2.11. Стороны подтверждают, что положения пунктов 3.2. – 3.2.10. настоящего Договора являются совместной офертой «Застройщика» и «Участника долевого строительства», адресованной ПАО Банк «ФК Открытие» в целях заключения Договора счета эскроу в соответствии с Общими условиями открытия и обслуживания счета эскроу», размещенными ПАО Банк «ФК Открытие» на официальном сайте [www.open.ru](http://www.open.ru) в сети Интернет, а также в подразделениях ПАО Банк «ФК Открытие», в которых осуществляется открытие счета эскроу, в доступном для размещения месте.

3.2.12. Настоящим «Застройщик» уполномочивает «Участника долевого строительства» на представление последним в ПАО Банк «ФК Открытие» оригинала настоящего Договора, зарегистрированного в установленном законом порядке, от имени «Застройщика» в качестве подтверждения оферты «Застройщика» на заключение Договора счета эскроу с «Участником долевого строительства» и ПАО Банк «ФК Открытие».

«Застройщик» также обязуется не позднее 30 (тридцати) дней предоставить в ПАО Банк «ФК Открытие» документы, необходимые для заключения Договора счета эскроу».

3.3. «Участник долевого строительства» предупрежден «Застройщиком» о том, что общая площадь «Объекта долевого строительства», указанная в п. 1.3 настоящего Договора, может быть изменена (уточнена) по результатам технической инвентаризации. Стороны установили, что допустимым изменением (уточнением) общей площади «Объекта долевого строительства» является изменение (уточнение) общей площади «Объекта долевого строительства» в размере не более 5 (пяти) процентов от общей площади «Объекта долевого строительства», указанной в п. 1.3 настоящего Договора.

Изменение (уточнение) общей площади «Объекта долевого строительства» в пределах, установленных настоящим пунктом, не является для Сторон настоящего Договора недостатком качества «Объекта долевого строительства». В этом случае Стороны не имеют взаимных претензий, цена Договора перерасчету не подлежит. Фактическая общая площадь «Объекта долевого строительства» указывается в акте приема-передачи «Объекта долевого строительства».

Фактическая общая площадь «Объекта долевого строительства», приобретаемая «Участником долевого строительства», определяется в соответствии с экспликацией, выданной предприятием технической инвентаризации г. Новосибирска.

3.4. Денежные средства, полученные «Застройщиком» от «Участника долевого строительства», в соответствии с п. 3.1., п. 3.2. настоящего Договора, направляются «Застройщиком» в том числе, но не ограничиваясь, на возмещение затрат по строительству (созданию) «Объекта недвижимости», включая выполнение специальных работ, получение и выполнение технических условий, осуществление благоустройства территории «Объекта недвижимости», прочих работ связанных со строительством «Объекта недвижимости», а также на оплату услуг банков, уплату процентов по целевым кредитам на строительство, возмещение затрат, связанных с государственной регистрацией договоров участия в долевом строительстве.

Вознаграждение (оплата услуг) «Застройщика» определяется по окончании строительства, как разница между общей суммой инвестиционных взносов, полученных «Застройщиком» от участников долевого строительства, и суммой фактических затрат на создание «Объекта недвижимости». Вознаграждение (оплата услуг) «Застройщика» покрывает: заработную плату «Застройщика», налоги, сборы, пошлины, налоги на заработную плату, расходы на бухгалтерские услуги, расходы на канцтовары, аренду помещений и коммунальные расходы, приобретение/аренду оргтехники и программного обеспечения, нормативную литературу, услуги связи, информационные услуги и прочие расходы, связанные с деятельностью «Застройщика».

3.5. Передача «Объекта долевого строительства» «Участнику долевого строительства» производится только после полной оплаты «Застройщику» цены настоящего Договора.

#### **Статья 4. Сдача и приёмка «Объекта долевого строительства»**

4.1. Передача «Объекта долевого строительства» «Застройщиком» и принятие его «Участником долевого строительства» осуществляются по подписываемому Сторонами Акту приема-передачи «Объекта долевого строительства».

4.2. Передача «Объекта долевого строительства» осуществляется не ранее, чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию построенного «Объекта недвижимости».

4.3. Срок начала передачи и принятия «Объекта долевого строительства»: 30-ый день от даты получения разрешения на ввод в эксплуатацию. При передаче «Объекта долевого строительства» «Застройщик» передает «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.

4.4. «Застройщик» обязан передать, а «Участник долевого строительства» обязан принять «Объект долевого строительства» по настоящему Договору **в течение 360 (триста шестьдесят) календарных дней** после получения «Застройщиком» в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию «Объекта недвижимости» и выполнения «Участником долевого строительства» в полном объеме своих обязательств перед «Застройщиком» по оплате настоящего Договора.

Допускается досрочное исполнение «Застройщиком» обязательства по передаче «Объекта долевого строительства» «Участнику долевого строительства» с учетом положений п. 4.2 настоящего Договора. Обязанность по передаче «Объекта долевого строительства» является встречной по отношению к обязанности по оплате цены Договора (статья 328 ГК РФ). «Застройщик» вправе не передавать «Участнику долевого строительства» «Объект долевого строительства» до полной оплаты им цены настоящего Договора. «Застройщик» не несет ответственности за задержку передачи «Объекта долевого строительства» в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения «Участником долевого строительства» своих обязательств по оплате цены Договора.

4.5. «Застройщик» не менее чем за четырнадцать рабочих дней до наступления срока начала передачи и принятия «Объекта долевого строительства», обязан направить «Участнику долевого строительства» сообщение о завершении строительства «Объекта недвижимости» и о готовности «Объекта долевого строительства» к передаче, а также предупредить «Участника долевого строительства» о необходимости принятия «Объекта долевого строительства» и о последствиях бездействия «Участника долевого строительства», предусмотренных п. 4.7. настоящего Договора.

4.6. «Участник долевого строительства», получивший сообщение «Застройщика» о завершении строительства «Объекта недвижимости» и готовности «Объекта долевого строительства» к передаче, обязан приступить к его принятию в течение 7 (семи) рабочих дней со дня получения сообщения.

4.7. При уклонении «Участника долевого строительства» от принятия «Объекта долевого строительства» в предусмотренный п. 4.6 Договора срок или при отказе «Участника долевого строительства» от принятия «Объекта долевого строительства» «Застройщик» по истечении 2 (двух) месяцев со дня окончания срока, предусмотренного п. 4.6. Договора, вправе составить односторонний акт о передаче «Объекта долевого строительства» при соблюдении условий, установленных статьей 8 федерального закона от 30.12.2004 года №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

4.8. При этом риск случайной гибели и/или повреждения «Объекта долевого строительства» признается перешедшим к «Участнику долевого строительства» со дня составления одностороннего акта о передаче «Объекта долевого строительства». Указанные меры могут применяться только в случае, если «Застройщик» обладает сведениями о получении «Участником долевого строительства» сообщения, или заказное письмо возвращено 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.

4.9. В случае необоснованного уклонения «Участником долевого строительства» от принятия «Объекта долевого строительства» в срок, указанный в п. 4.6. настоящего Договора, он лишается права на применение в отношении «Застройщика» предусмотренных настоящим Договором или действующим законодательством РФ соответствующих мер ответственности.

Уклонением «Участника долевого строительства» от принятия «Объекта долевого строительства» признается немотивированный отказ от принятия «Объекта долевого строительства», неявка «Участника долевого строительства» без уважительных причин в предусмотренный Договором срок для принятия «Объекта долевого строительства» и любое другое бездействие «Участника долевого строительства» в принятии «Объекта долевого строительства» без уважительных причин, в том числе вызванное ненадлежащим исполнением «Участником долевого строительства» своей обязанности по своевременному уведомлению «Застройщика» о любых изменениях фамилии, места жительства (места регистрации), контактных телефонов.

4.10. «Участник долевого строительства» вправе отказаться от приемки построенного «Объекта долевого строительства» «Застройщиком» только в случае обнаружения недостатков, которые исключают

возможность его использования для указанной в Договоре цели (для проживания) и не могут быть устранены «Застройщиком» в разумный срок.

4.11. Передача ключей от «Объекта долевого строительства» «Участнику долевого строительства» производится при подписании Акта приёма-передачи «Объекта долевого строительства» после полной оплаты «Застройщику» Цены настоящего Договора.

4.12. Настоящий Договор и Акт приема-передачи «Объекта долевого строительства» являются основанием для регистрации права собственности/права общей долевой собственности/права общей совместной собственности (далее по тексту право собственности) на «Объект долевого строительства» в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.13. Право собственности на «Объект долевого строительства» возникает с момента государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Регистрация права собственности осуществляется «Участником долевого строительства» за свой счет.

## **Статья 5. Гарантии качества**

5.1. «Застройщик» обязан передать «Участнику долевого строительства» «Объект долевого строительства», качество которого соответствует условиям настоящего Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

5.2. В случае, если «Объект долевого строительства» построен «Застройщиком» с недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного Договором использования (для проживания), «Участник долевого строительства» вправе потребовать от «Застройщика» безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.

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

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав «Объекта долевого строительства», составляет 3 (три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого Акта приема-передачи или иного документа о передаче «Объекта долевого строительства». Указанный гарантийный срок не распространяется на материалы, изделия и оборудование, на которые завод-изготовитель установил иные гарантийные сроки.

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

## **Статья 6. Обязательства Сторон**

### **6.1. «Застройщик» обязуется:**

6.1.1. В плановый срок обеспечить завершение строительства «Объекта недвижимости», получить разрешение на ввод в эксплуатацию «Объекта недвижимости» и после полного выполнения «Участником долевого строительства» своих обязательств в соответствии с условиями настоящего Договора и в предусмотренном им порядке передать «Участнику долевого строительства» «Объект долевого строительства».

6.1.2. Совместно с «Участником долевого строительства» представить настоящий Договор в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, для осуществления указанным органом государственной регистрации настоящего Договора.

6.1.3. До передачи дома на обслуживание эксплуатирующей организации осуществлять управление им.

6.1.4. Передать «Участнику долевого строительства» «Объект долевого строительства», качество которого соответствует условиям настоящего Договора.

6.1.5. Выполнить в полном объеме все иные обязательства «Застройщика», предусмотренные настоящим Договором, Федеральным законом № 214-ФЗ и иным действующим законодательством РФ.

6.1.6. В случае, если строительство «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 недвижимости» «Участнику долевого строительства» осуществляется в порядке, предусмотренном ГК РФ, и оформляется дополнительным соглашением, которое подлежит регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6.1.7. Обязательства «Застройщика» по настоящему Договору считаются исполненными с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи «Объекта долевого строительства» (либо односторонне составленного «Застройщиком» документа о передаче «Объекта долевого строительства» «Участнику долевого строительства» в случаях, предусмотренных законом и настоящим Договором).

6.1.8. Использовать денежные средства, уплачиваемые «Участником долевого строительства», исключительно по их целевому назначению.

6.1.9. «Застройщик» при подписании Акта приема-передачи «Объекта долевого строительства» обязуется 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.

## **6.2. «Участник долевого строительства» обязуется:**

6.2.1. В срок и на условиях, предусмотренных настоящим Договором, производить инвестирование денежных средств на строительство «Объекта долевого строительства», указанного в статье 1 Договора.

Обязательства «Участника долевого строительства» считаются исполненными со дня уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с настоящим Договором.

6.2.2. При получении уведомления от «Застройщика» о готовности «Объекта долевого строительства» к передаче в срок и в порядке, предусмотренные Договором, принять вышеуказанный «Объект долевого строительства» по двухстороннему Акту приема-передачи.

6.2.3.1. Письменно уведомить «Застройщика» о любых изменениях своих паспортных данных (изменении фамилии, семейного положения, места жительства, места регистрации, утере, замене и порче паспорта, и т.п.) и контактных данных, произошедших в период действия настоящего Договора в трехдневный срок с даты возникновения таких изменений. В противном случае «Застройщик» не несет ответственности за последствия, вызванные неисполнением или ненадлежащим исполнением «Участником долевого строительства» данной обязанности.

Действия, совершенные по реквизитам, указанным «Участником долевого строительства» в данном Договоре до поступления уведомления об их изменении, считаются совершенными надлежащим образом, и в таком случае «Участник долевого строительства» считается надлежаще извещенным, невзирая на то, что по указанным реквизитам более не проживает и не находится.

6.2.3.2. «Застройщик» не несет ответственности за нарушение выполнения своих обязательств (в том числе за непередачу «Объекта долевого строительства» в установленные сроки), возникшее вследствие ненадлежащего исполнения «Участником долевого строительства» своих обязательств по уведомлению «Застройщика», указанных в п. 6.2.3.1. настоящего Договора.

6.2.4. Не вносить изменения и/или не нарушать элементы внешнего вида (в том числе, но не ограничиваясь, окна, остекление лоджий, балконов, фасад, входные группы, установка снаружи внешних блоков кондиционеров) «Объекта недвижимости» и «Объекта долевого строительства».

6.2.5. С момента подписания Акта приема-передачи «Объекта долевого строительства» до момента передачи «Объекта недвижимости» эксплуатирующей организации возместить «Застройщику» затраты, связанные с использованием электроэнергии, теплоэнергии для отопления и водоснабжения с канализацией по счету от «Застройщика», в соответствии с показаниями приборов учета и тарифных ставок энергоснабжающих организаций. Объем подлежащих возмещению затрат определяется пропорционально площади, передаваемой «Участнику долевого строительства» «Объекта долевого строительства».

6.2.6. До момента выбора способа управления «Объектом недвижимости», предусмотренного Жилищным кодексом Российской Федерации, в случаях аварийных ситуаций обеспечить возможность доступа в «Объект долевого строительства» должностного персонала «Застройщика».

6.2.7. В случае обнаружения недостатков немедленно в письменном виде сообщить об этом «Застройщику», если недостатки выявятся до момента передачи «Объекта недвижимости» эксплуатирующей организации, а после передачи «Объекта недвижимости» в эксплуатирующую организацию также письменно сообщить такой эксплуатирующей организации о выявленных недостатках.

6.2.8. Государственная регистрация права собственности «Участника долевого строительства» на «Объект долевого строительства» осуществляется последним самостоятельно и за свой счет.

6.2.9. Не вести антирекламной деятельности в какой-либо форме, связанной с предметом настоящего Договора, как от своего имени, так и через третьих лиц.

6.2.10. Не выполнять перепланировку «Объекта долевого строительства» и не вносить какие-либо изменения в проект планировки «Объекта долевого строительства» до передачи его «Участнику долевого строительства» по Акту приема-передачи.

6.2.11. Исполнять другие обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

## **Статья 7. Права Сторон**

### **7.1. «Застройщик» вправе:**

7.1.1. С целью выполнения графика строительства привлекать кредитные (заёмные) средства с отнесением на затраты строительства процентов по целевым займам и кредитам.

7.1.2. Покрывать за счет «Участника долевого строительства» затраты «Застройщика» на исполнение технических условий, выданных органами государственной власти и (или) органами местного самоуправления для строительства «Объекта недвижимости».

7.1.3. Не передавать «Объект долевого строительства» в собственность «Участнику долевого строительства» до полной ликвидации задолженности последнего перед «Застройщиком». Удержание «Объекта долевого строительства» до момента исполнения «Участником долевого строительства» всех обязательств по настоящему Договору не влечет ответственности «Застройщика» за просрочку исполнения своих обязательств перед «Участником долевого строительства».

7.1.4. Оказать «Участнику долевого строительства» содействие в регистрации права собственности на «Объект долевого строительства».

7.1.5. Вносить изменения в проектно-сметную документацию на «Объект недвижимости» (в том числе, в части, касающейся «Объекта долевого строительства»). Если изменения, вносимые в проектно-сметную документацию, влекут за собой изменение характеристик «Объекта долевого строительства», указанных в п. 1.3. настоящего Договора, стороны подписывают соответствующее дополнительное соглашение, являющееся неотъемлемой частью настоящего Договора.

7.1.6. Передать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам по согласованию с «Участником долевого строительства».

7.1.7. В судебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора после предварительного письменного предупреждения «Участника долевого строительства», нарушающего требования п. 7.3 настоящего Договора, о необходимости устранить нарушения и если «Участник долевого строительства» в разумный срок (не более 30 (тридцать) календарных дней) не предпринял мер по требованию «Застройщика» к устранению допущенных нарушений.

### **7.2. «Участник долевого строительства» вправе:**

7.2.1. Получать от «Застройщика» информацию о ходе и состоянии строительства.

7.2.2. Если «Застройщик» не приступает к работе или выполняет ее настолько медленно, что окончание ее в срок, предусмотренный настоящим Договором, становится явно невозможным, «Участник долевого строительства» вправе отказаться от исполнения настоящего Договора и потребовать от «Застройщика» возмещения убытков.

7.2.3. В случаях, установленных действующим законодательством РФ, «Участник долевого строительства» в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, предварительно письменно уведомив «Застройщика» о предстоящем расторжении в срок 10 (десять) рабочих дней.

7.2.4. «Участник долевого строительства» вправе после завершения строительства «Объекта недвижимости» выбрать один из способов управления «Объектом недвижимости», предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

7.2.5. Реализовывать иные права, предоставленные «Участнику долевого строительства» действующим законодательством РФ.

### **7.3 «Участник долевого строительства» не имеет права:**

7.3.1. Выполнять перепроектирование, и/или перепланировку, и/или переустройство, и/или переоборудование «Объекта долевого строительства», указанного в п. 1.3. настоящего Договора, до оформления «Участником долевого строительства» права собственности на указанный «Объект долевого



строительства» в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7.3.2. Выполнять самовольный демонтаж конструктивных элементов, входящих в каркасную систему здания, в том числе демонтаж металлических связей, железобетонных элементов, так как выполнение вышеуказанных действий влечет за собой ослабление несущей способности конструкции и, как следствие, разрушение «Объекта недвижимости».

7.3.3. Допускать изменение и/или нарушение элементов внешнего вида «Объекта недвижимости» и «Объекта долевого строительства», в соответствии с п. 14.3. настоящего Договора.

### **Статья 8. Уступка прав требования по Договору**

8.1. «Участник долевого строительства» вправе уступить (передать) свои права по настоящему Договору третьему лицу только после уплаты им цены Договора или одновременно с переводом долга на нового «Участника долевого строительства».

8.2. Стороны договорились, что «Участник долевого строительства» не позднее 5 (пяти) рабочих дней до даты подписания договора/соглашения об уступке прав требования извещает «Застройщика» о планируемой уступке прав требования. Дополнительно «Участник долевого строительства» в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации договора/соглашения об уступке прав требования по настоящему Договору извещает «Застройщика» о состоявшейся уступке прав требования.

8.3. «Застройщик» на основании дополнительных договоренностей между Сторонами может оказать содействие по изготовлению, переоформлению, согласованию договора/соглашения об уступке прав требования.

8.4. Расходы по государственной регистрации сделки по уступке прав требования несет «Участник долевого строительства» и (или) новый «Участник долевого строительства».

8.5. Уступка «Участником долевого строительства» прав требования по настоящему Договору допускается с момента государственной регистрации Договора до момента подписания Сторонами Акта приема-передачи «Объекта долевого строительства».

8.6. «Застройщик» имеет преимущественное право выкупа прав требования по настоящему Договору у «Участника долевого строительства».

### **Статья 9. Ответственность Сторон**

9.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

9.2. В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи «Участнику долевого строительства» «Объекта долевого строительства» «Застройщик» уплачивает «Участнику долевого строительства» неустойку (пени) в размере, определяемом действующим законодательством. При этом в случае нарушения предусмотренного настоящим Договором срока передачи «Участнику долевого строительства» «Объекта долевого строительства» вследствие уклонения «Участника долевого строительства» от подписания передаточного Акта или иного документа о передаче «Объекта долевого строительства» «Застройщик» освобождается от уплаты «Участнику долевого строительства» неустойки (пени).

9.3. В случае нарушения установленного Договором срока внесения платежа «Участник долевого строительства» уплачивает «Застройщику» неустойку (пени) в размере, определяемом действующим законодательством.

В случае нарушения сроков платежей «Участником долевого строительства» «Застройщик» вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

9.4. В случае совершения одной Стороной действий/бездействий, повлекших причинение убытков и/или ущерба второй Стороне, виновная Сторона возмещает пострадавшей Стороне на основании соответствующего заявления все понесенные убытки и/или сумму ущерба в сроки, установленные соответствующим заявлением.

### **Статья 10. Изменение и расторжение Договора**

10.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

10.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются письменно, скрепляются подписями сторон и подлежат государственной регистрации в порядке, предусмотренном действующим законодательством. При этом срок представления указанных изменений на государственную регистрацию составляет 10 (десять) рабочих дней с момента их подписания сторонами.

При непредставлении «Участником долевого строительства» изменений на государственную регистрацию в срок, установленный настоящим пунктом, «Участник долевого строительства» уплачивает «Застройщику» штраф в размере 10 000 (Десять тысяч) рублей в течение 3 (трех) рабочих дней с момента предъявления «Застройщиком» соответствующего требования.

При непредставлении «Участником долевого строительства» изменений на государственную регистрацию в течение 30 (тридцати) рабочих дней с момента их подписания, «Участник долевого строительства» уплачивает «Застройщику» неустойку в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ от суммы настоящего Договора за каждый день просрочки, начиная с 11 дня просрочки представления изменений на государственную регистрацию. Уплата неустойки производится «Участником долевого строительства» после предъявления «Застройщиком» соответствующего требования.

10.3. Настоящий Договор может быть расторгнут в порядке, установленном действующим законодательством.

### **Статья 11. Особые условия**

11.1. Настоящий Договор и Акт приёма-передачи «Объекта долевого строительства» являются основанием для последующей регистрации «Участником долевого строительства» своего права собственности на «Объект долевого строительства». Регистрация права собственности на «Объект долевого строительства» осуществляется «Участником долевого строительства» самостоятельно за свой счет.

11.2. При обнаружении «Застройщиком» нарушений «Участником долевого строительства» пунктов 7.3.1 и 7.3.2 настоящего Договора «Застройщик» составляет акт о выявленных нарушениях, который подписывается представителем «Застройщика» и представителем эксплуатирующей организации, обслуживающей «Объект недвижимости». Выявленные замечания устраняются за счет средств «Участника долевого строительства» по смете, предоставленной подрядной организацией, в сроки, согласованные с «Застройщиком».

11.3. В случае утраты «Участником долевого строительства» настоящего Договора, дополнительных соглашений к нему, Актов приема-передачи, а также иных документов, связанных с настоящим Договором, изготовление и выдача «Застройщиком» дубликатов вышеуказанных документов производится за отдельную плату в размере 4 000 (Четыре тысячи) рублей за каждый документ. «Участник долевого строительства» оплачивает данные услуги в день подписания и/или получения вышеуказанных документов.

11.4. Подписывая настоящий Договор, «Участник долевого строительства» дает свое согласие не размещать наружные блоки системы кондиционирования, вентиляции и прочего оборудования на фасаде «Объекта недвижимости». Установка «Участником долевого строительства» наружных блоков системы кондиционирования, вентиляции и прочего оборудования производится только в специально отведенных для этого местах.

11.5. Подписывая настоящий Договор, «Участник долевого строительства» дает свое согласие:

\* не устанавливать телевизионные/иные антенны и устройства, электрические и иные провода на фасаде и/или крыше «Объекта недвижимости»;

\* не размещать рекламные конструкции на фасаде и/или крыше «Объекта недвижимости»;

\* не выставлять, не размещать какие-либо предметы с внешней стороны «Объекта долевого строительства»;

\* не осуществлять переоборудование/переустройство лоджий, балконов;

\* не вносить какие-либо изменения в остекление балконов/лоджий;

\* не проводить иные работы, результат которых ухудшит (изменит) внешний вид фасада «Объекта недвижимости».

\* не проводить какие-либо работы (в том числе, размещать в целях временного отдыха специальное оборудование, в том числе, но не ограничиваясь мангалы, шатры, гамаки и пр.) на территории «Объекта недвижимости».

11.6. «Участник долевого строительства» уведомлен и согласен с тем, что земельный участок под «Объектом долевого строительства» может быть изменен по результатам межевания и постановки на кадастровый учет без дополнительного согласования и уведомления «Участника долевого строительства», при этом, площадь земельного участка может быть увеличена или уменьшена.

11.7. «Участник долевого строительства» уведомлен и согласен с тем, что могут быть внесены изменения в проектную документацию, в части этажности, общей площади квартир и мест общего пользования, подсобных помещений квартир, нежилых помещений, иных характеристик, также благоустройства прилегающей территории, при этом площадь «Объекта недвижимости» и земельного участка под ним может быть изменена, при условии сохранения планировки «Объекта долевого строительства».

11.8. «Участник долевого строительства» уведомлен и согласен с тем, что разрешенное использование земельного участка под «Объектом долевого строительства» может быть изменено без его согласования и уведомления.

## **Статья 12. Способы обеспечения исполнения «Застройщиком» обязательств по Договору**

12.1. «Участник долевого строительства» уведомлен о том, что арендные права по договору аренды земельного участка, на котором осуществляется строительство, находятся в залоге (ипотеке) у ПАО Банк «ФК Открытие».

12.2. В целях повышения гарантий защиты прав и законных интересов «Участника долевого строительства» «Застройщик» осуществляет привлечение денежных средств «Участника долевого строительства» путем размещения денежных средств «Участника долевого строительства» на счетах эскроу в порядке, предусмотренном статьей 15.4 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

## **Статья 13. Освобождение от ответственности (Форс-Мажор)**

13.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по Договору при исполнении его условий, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств при конкретных условиях конкретного периода времени.

13.2. К обстоятельствам непреодолимой силы Стороны отнесли следующее: явления стихийного характера (землетрясение, наводнение, удар молнии, оползень и т.п.), температуру, силу ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств по Договору, препятствующие нормальным условиям деятельности, пожары, техногенные катастрофы, произошедшие не по вине Сторон, забастовки, организованные в установленном законом порядке, боевые действия и/или террористические.

13.3. Бремя доказывания невозможности надлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Договору лежит на Стороне, которая ссылается на обстоятельства непреодолимой силы в обоснование невозможности исполнить свои обязательства по настоящему Договору надлежащим образом.

13.4. Сторона, для которой в связи с обстоятельствами непреодолимой силы создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору, обязана в трёхдневный срок с момента возникновения обстоятельств непреодолимой силы письменно известить другую Сторону о наступлении или прекращении таких обстоятельств.

13.5. Наступление форс-мажорных обстоятельств влечет за собой увеличение срока исполнения обязательств по настоящему Договору на период их действия.

13.6. В случае, если срок действия форс-мажорных обстоятельств будет длиться более 5 (пяти) месяцев, любая из Сторон может отказаться от исполнения настоящего Договора, предварительно письменно уведомив о расторжении Договора другую Сторону. Уведомление о расторжении в одностороннем порядке настоящего Договора должно быть направлено Стороной-инициатором другой Стороне не менее, чем за 15 (пятнадцать) календарных дней до предполагаемой даты расторжения.

## **Статья 14. Заключительные положения**

14.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

14.2. «Участник долевого строительства», подписывая настоящий Договор, подтверждает, что он ознакомлен с проектной, технической и иной документацией, с информацией о проекте строительства, проектной декларацией на «Объект недвижимости», вся информация об особенностях «Объекта недвижимости» и «Объекта долевого строительства» ему известна, и он не имеет возражений относительно характеристик «Объекта недвижимости» и «Объекта долевого строительства».

14.3. «Участник долевого строительства» извещен, что окна, остекление лоджий, балконов, фасад, входные группы, в том числе входные двери в «Объект долевого строительства», и иные элементы «Объекта недвижимости» и «Объекта долевого строительства» являются единым архитектурным комплексом, разработанным специализированной организацией, имеющей все необходимые допуски и разрешения. Изменение и/или нарушение элементов внешнего вида «Объекта недвижимости» и «Объекта долевого строительства» запрещено.

14.4. В случае внесения изменений в Закон № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» после заключения настоящего Договора, в результате чего положения настоящего Договора будут противоречить нормам Закона № 214-ФЗ с внесенными в него изменениями «Застройщик» вправе в одностороннем порядке изменять условия настоящего Договора (за

исключением условия о цене Договора, о сроках окончания строительства «Объекта недвижимости» и об основных характеристиках «Объекта долевого строительства», противоречащие нормам Закона № 214-ФЗ, и привести их в соответствие с нормами Закона № 214-ФЗ.

14.5. Споры, возникающие по настоящему Договору, Стороны вправе разрешить путем переговоров. В случае недостижения согласия по спорному вопросу в ходе переговоров Стороны могут передать спор в суд в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

14.6. С момента подписания настоящего Договора все ранее оговоренные условия и достигнутые Сторонами договоренности теряют силу.

14.7. «Участник долевого строительства» подписанием настоящего Договора свободно, своей волей и в своем интересе **дает свое согласие** на обработку и хранение «Застройщиком» персональных данных «Участника долевого строительства» (в том числе, но не ограничиваясь, ФИО, паспортные данные, данные свидетельств о рождении, СНИЛС, состояние в браке, состав семьи, место жительства, контактные телефоны, ИНН, банковские реквизиты), а также совершение в отношении его персональных данных действий, предусмотренных пунктом 3 статьи 3 Федерального закона от 27.07.2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных». «Участник долевого строительства» и «Застройщик» установили срок хранения персональных данных: 10 (десять) лет с даты подписания настоящего Договора. «Застройщик» разъяснил «Участнику долевого строительства» цели обработки персональных данных, а также порядок отзыва информации о персональных данных путем направления соответствующего извещения в адрес «Застройщика», а также последствия отказа от предоставления сведений о персональных данных. «Участник долевого строительства» не возражает против предоставления в случае необходимости его персональных данных третьим лицам, в том числе, но не ограничиваясь, ПФ РФ, ФСС РФ, ФГУП «Росвоенипотека», кредитным организациям, страховым организациям, агентствам недвижимости.

Также «Участник долевого строительства» подписанием настоящего Договора выражает свое согласие на получение от «Застройщика» и/или эксплуатирующей организации информации, как в период его действия, так и по истечению его действия, об акциях, скидках, новых услугах и предложениях, путем информирования «Участника долевого строительства» через смс-сообщения, WhatsApp, электронную почту.

«Участник долевого строительства», выступающий субъектом персональных данных:

---

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

14.9. Расходы по государственной регистрации настоящего Договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, стороны несут в соответствии с действующим законодательством РФ.

14.10. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах – по одному для каждой Стороны и один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

## 15. Юридические адреса и подписи сторон

**«Застройщик»:**

**ООО СЗ «Зелёный Город»**  
ОГРН 1195476049900  
ИНН 5405043964, КПП 540501001  
630009, г. Новосибирск,  
ул. Добролюбова, 2а, оф.102  
р/с № 40702810902690000869  
в Филиале Сибирский  
ПАО Банк «ФК Открытие»  
БИК 045004867  
к/с №30101810250040000867

**Генеральный директор**

\_\_\_\_\_/Шевченко А.В./

**«Участник долевого строительства»:**

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

**Контактные данные:**

**Тел.:** \_\_\_\_\_  
**e-mail:** \_\_\_\_\_  
**СНИЛС:** \_\_\_\_\_  
**ИНН:** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_./

**Приложение № 1**  
к Договору № \_\_\_\_\_ участия в долевом  
строительстве от \_\_\_\_\_ года

**Выкопировка из поэтажного плана здания**

**«Объект долевого строительства», находящийся в «Многоэтажном жилом доме со встроенными помещениями общественного назначения – I этап строительства комплекса многоэтажных жилых домов со строевыми помещениями общественного назначения, с подземными автостоянками».**

1. «Местоположение «Объекта долевого строительства» на плане создаваемого «Объекта недвижимости» в графическом виде:

**Экспликация «Объекта долевого строительства»**

**Тип: жилое**

**Наименование: квартира**

**Расположение в строительных осях: \_\_\_\_\_**

Количество комнат	Этаж / этажность	Номер квартиры	Номер помещения (комнаты, кухни, коридора и т. п.)	Назначение помещений; жилая комната, кухня и т. п.	В т.ч. площадь, м <sup>2</sup>		
					Общая площадь «Объекта долевого строительства», м <sup>2</sup>	Из неё	
						Жилая	Подсобная

2. Настоящее Приложение является неотъемлемой частью Договора № \_\_\_\_\_ участия в долевом строительстве от \_\_\_\_\_ года.

3. «Участник долевого строительства» ознакомлен с проектной и технической документацией, с информацией о проекте строительства, с проектной декларацией на «Объект недвижимости», он не имеет возражений относительно характеристик «Объекта недвижимости» и «Объекта долевого строительства».

4. Подписи и реквизиты сторон:

**«Застройщик»:**

**ООО СЗ «Зелёный Город»**

**Генеральный директор**

**«Участник долевого строительства»:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/Шевченко А.В./

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

**Приложение № 2**  
**к Договору № \_\_\_\_\_ участия в долевом**  
**строительстве от \_\_\_\_\_ года**

1. «Объект долевого строительства» передаётся «Участнику долевого строительства» в соответствии с выполнением следующих работ:

«Объект долевого строительства» сдается под отделку с выполнением следующих работ:

Стены, колонны и перегородки из кирпича штукатурятся (простая штукатурка);

- Потолок - бетонный, без дополнительной отделки;

- Устройство цементно-песчаной стяжки в полах со звукоизоляционным слоем по перекрытию;

- Окна - из ПВХ-профиля со стеклопакетами;

- Лоджии, балконы - алюминиевые витражи с полимерным покрытием;

- Двери входные – согласно проекту;

- Водоснабжение – обеспечивается подключение в границах квартиры без выполнения горизонтальной трубной разводки и без установки концевых приборов (унитаз, умывальник, мойка, ванна, смеситель);

- Канализование: полипропиленовые трубы (согласно проекта) без горизонтальной разводки;

- Теплоснабжение – радиаторы;

- Электроснабжение - в рамках проекта с установкой розеток и выключателей без комплектации электроплитами;

- Телефонизация, телевидение, Интернет - обеспечение техническими возможностями (для слаботочных систем предусмотрен скрытый канал от этажного распределительного шкафа до ввода в квартиру).

Пожарное оборудование согласно проекту.

На каждый «Объект долевого строительства» устанавливаются приборы учета горячего, холодного водоснабжения, тепловой и электроэнергии.

2. Место общего пользования передаётся «Участнику долевого строительства» в соответствии с выполнением следующих работ:

*Лестничная клетка, коридоры, лифтовые холлы (МОП жилой части):*

- Стены – простая штукатурка, окраска водоэмульсионной краской или отделка керамогранитом, или декоративная штукатурка (согласно проекта);

- Потолок - затирка, окраска водоэмульсионной краской или подвесной потолок;

- Полы - керамическая плитка.

*Входные тамбуры:*

- Стены и перегородки: простая штукатурка или керамическая плитка;

- Потолок - простая штукатурка по утеплителю, окраска или подвесной потолок;

- Пол – керамическая плитка.

*Санузлы и комнаты уборочного инвентаря:*

- Стены - простая штукатурка, окраска водоэмульсионной краской или облицовка керамической плиткой;

- Потолок - затирка, окраска водоэмульсионной краской или подвесной потолок;

- Полы - керамическая плитка.

*Поэтажные технические помещения (ниши инженерных коммуникаций):*

- Пол - стяжка;

- Стены – простая штукатурка, кирпич без отделки;

- Потолок - бетонный.

*Эвакуационные выходы:*

- Пол - керамическая плитка, бетонные полы, стяжка;

- Стены - простая штукатурка, покраска водоэмульсионной краской или керамическая плитка;

- Потолок - покраска.

*Технические помещения подвального этажа (венткамеры, ИТП, насосная, насосная пожаротушения):*

- Пол – бетонные полы;

- Стены - покраска водоэмульсионной краской, бетонные стены шлифуются, перегородки из кирпича под расшивку (согласно проекта);

- Потолок – бетонный;

*Тамбур-шлюзы, лестничные клетки подвального этажа:*

- Стены и перегородки – простая штукатурка, окраска;

- Потолок - затирка, окраска или подвесной;

- Пол – керамическая плитка;

- Лестничные марши – бетон.

Установка телефона в «Объекте долевого строительства» производится «Участником долевого строительства» за свой счёт и самостоятельно.

Передача счётчиков учёта электроэнергии, холодного и горячего водоснабжения, ключей от входных дверей, осуществляется «Застройщиком».

3. «Участник долевого строительства» извещен и согласен с тем, что система внешнего освещения (подсветка «Объекта недвижимости») является собственностью «Застройщика» и не подлежит передаче «Участнику долевого строительства».

«Участник долевого строительства» согласен с указанными в настоящем Приложении характеристиками «Объекта долевого строительства» в соответствии с Договором № \_\_\_\_\_ участия в долевом строительстве от \_\_\_\_\_ года.

4. Настоящее Приложение является неотъемлемой частью Договора № \_\_\_\_\_ участия в долевом строительстве от \_\_\_\_\_ года.

**Примечание:**

«Участник долевого строительства» извещен о том, что «Застройщик» установил все окна, произвел остекление лоджий, балконов, установил входные металлические двери «Объекта долевого строительства» в едином стиле, в единой цветовой гамме и из одного материала. В целях поддержания единой стилистики интерьера «Объекта недвижимости» и помещений внутри него «Участник долевого строительства», подписывая настоящий Договор, выражает согласие не производить замену внешнего фасада входной металлической двери в «Объект долевого строительства», окон, остекление лоджий, балконов и иных элементов внешнего вида «Объекта недвижимости» и «Объекта долевого строительства».

**«Застройщик»:**  
**ООО СЗ «Зелёный Город»**  
**Генеральный директор**

**«Участник долевого строительства»:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/Шевченко А.В./

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/