Договор участия в долевом строительстве №

г. Ангарск **00 _____ 2019 г.**

Общество с ограниченной ответственностью «ЖК СИБИРЬ» (ООО «ЖК СИБИРЬ»), место нахождения: 665800 Иркутская область, г. Ангарск 254 квартал, дом 3, ОГРН 1163850065598, ИНН 3801138278, КПП 380101001, в лице директора Сербина Дмитрия Михайловича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Застройщик», с одной стороны, и

гражданин РФ _____, _____ года рождения, место рождения: _____, паспорт гражданина РФ 0000 №000000 выдан _____, 00.00.2000 г., именуемый в дальнейшем «Участник долевого строительства», с другой стороны,

а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору Застройщик обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц, построить (создать) многоквартирный дом на земельном участке, расположенном по адресу: г. Ангарск, микрорайон 32, участок 5а, предоставленном администрацией Ангарского городского округа, для завершения строительства блок-секции 5-3 5-7-9-этажного жилого дома № 5, с офисами, юридической консультацией, нотариальной конторой, прачечной самообслуживания на 75 кг белья в смену, тренажерным залом для физкультурно-оздоровительных занятий, прокатом сложной бытовой техники, подземным гаражом стоянкой по адресу: Иркутская область, город Ангарск, микрорайон 32, в 11 метрах юго-восточнее жилого дома № 4 (далее — объект недвижимости) и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этого объекта недвижимости передать в **собственность** соответствующий объект долевого строительства Участникам долевого строительства, а Участники долевого строительства обязуются уплатить обусловленную договором цену и принять в **собственность** объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости.

1.2. Земельный участок с кадастровым номером 38:26:040703:4145, общей площадью 948,0 кв.м. принадлежит Застройщику по договору купли-продажи от 06.09.2017 г., зарегистрированный в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области 19.09.2017 года, номер регистрации 38:26:040703:4128-38/001/2017-4.

1.3. Проектная декларация, и вносимые в неё изменения, включающая информацию о Застройщике и информацию о проекте строительства объекта, опубликована на сайте «Застройщика» **www:жк-сибирь.рф**, а также на сайте: dol.minstroyrf.ru; наш.дом.рф., с которой Участники ознакомлены.

1.4. Объектом долевого строительства является:

Условный номер	Назначение	Этаж расположения	Кол-во комнат	Наименование помещения	Площадь, м2	Общая площадь жилого помещения без учёта площади балкона, м2
1	Жилое помещение	2	2	комната	17,8	72,3
				комната	16,1	
				кухня	13,2	
				санузел	7,5	
				коридор	17,7	
				балкон	5,2	

План Квартиры, отображающий в графической форме расположение по отношению друг к другу частей Квартиры: комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, веранд, балконов, террас (при их наличии) (далее - «Планировка Квартиры»), и местоположение Объекта недвижимости на этаже Здания содержатся в Приложении №1 к Договору.

1.5. Допустимое изменение общей площади объекта долевого строительства - **5**% от указанной площади.

1.6. Фактическая площадь объекта долевого строительства, приобретаемого Участниками долевого строительства, уточняется после получения разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию в соответствии с обмерами, произведенными организацией технической инвентаризации.

1.7. Характеристики объекта долевого строительства на момент передачи Участникам долевого строительства указаны в Приложении №2 к настоящему Договору.

1.8. Застройщик гарантирует, что на дату подписания настоящего Договора права на Объект под запретом, арестом не состоят, не обременены правами третьих лиц, не являются предметом судебного разбирательства.

2. Цена договора и порядок оплаты

2.1. Цена договора на момент его заключения составляет **000 000 (00000000)** рублей и определяется как сумма стоимости общей площади жилого помещения и стоимости балкона/лоджии. Цена договора определена как сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство Объекта долевого строительства.

Стоимость 1 (одного) кв.м. жилого помещения составляет **00 000,00 (00000000) рублей 00 копеек**.

Стоимость 1 (одного) кв.м. балкона составляет **00000,00 (0000000000000) рублей 00 копеек.**

Стороны пришли к соглашению о том, что на момент подписания настоящего Договора стоимость 1 (Одного) кв.м. площади Объекта является окончательной и действует только для настоящего Договора.

2.1.1. Вознаграждение Застройщика состоит в виде экономии по Договору, определяемой как разница между Ценой Договора и фактическими затратами на строительство Объекта недвижимости, которая остается в распоряжении Застройщика после окончания строительства многоквартирного дома и передачи Объекта недвижимости. Сумма неизрасходованных на строительство денежных средств Участнику не возвращается и остается в распоряжении Застройщика, на что Участник настоящим дает свое согласие. Вознаграждение Застройщика НДС не облагается.

2.2. По соглашению Сторон цена договора может быть изменена после его заключения лишь в случаях и на условиях, предусмотренных договором.

2.3. Участник долевого строительства вносит единовременный платеж в размере стоимости объекта долевого строительства не позднее **5 (Пяти) рабочих дней** со дня государственной регистрации настоящего договора. Стороны вправе произвести расчеты иным способом, не противоречащим действующему законодательству РФ.

2.4. Расчет между Сторонами осуществляется путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика, указанный в настоящем договоре.

Подтверждением оплаты будет являться предоставление платежных документов, удостоверяющих факт перечисления денежных средств на банковский счет Застройщика.

2.5. Просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения настоящего договора в порядке, предусмотренном настоящим договором.

В случае нарушения установленного договором срока внесения платежа Участник долевого строительства уплачивает 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.

3. Передача объекта долевого строительства

3.1. Срок ввода объекта недвижимости в эксплуатацию — не позднее **30 мая 2019** года.

3.2. Застройщик обязан передать Участникам долевого строительства объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, в течение 3-х месяцев после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, по подписываемому Сторонами передаточному акту. При передаче объекта долевого строительства Застройщик обязан 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, о сроке службы объекта долевого строительства и входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий (инструкция по эксплуатации объекта долевого строительства.».

Передача объекта долевого строительства осуществляется не ранее чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости. Не допускается досрочное исполнение Застройщиком обязательства по передаче объекта долевого строительства.

3.3. В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи Участнику долевого строительства объекта долевого строительства Застройщик уплачивает участнику долевого строительства неустойку (пени) в двойном размере одной трехсотой ставки рефинансирования

Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки.

3.4. В случае, если строительство (создание) 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. Сообщение должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному Участником долевого строительства почтовому адресу или вручено Участнику долевого строительства лично под расписку. Изменение предусмотренного договором срока передачи Застройщиком объекта долевого строительства Участнику долевого строительства осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации, ФЗ 214.

3.6. Застройщик не менее чем за месяц до наступления установленного договором срока передачи объекта долевого строительства обязуется направить Участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства (создания) объекта недвижимости в соответствии с договором и о готовности объекта долевого строительства к передаче. Сообщение будет направлено по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному Участником долевого строительства почтовому адресу или вручено Участнику долевого строительства лично под расписку. Участник долевого строительства, получивший сообщение Застройщика о завершении строительства (создания) объекта недвижимости и о готовности объекта долевого строительства к передаче, обязан приступить к его принятию в течение 14 (Четырнадцати) календарных дней со дня получения указанного сообщения.

3.7. Участник долевого строительства до подписания передаточного акта вправе потребовать от Застройщика составления акта, в котором указывается несоответствие объекта долевого строительства требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, и отказаться от подписания передаточного акта до того, как Застройщик по выбору Участника долевого строительства осуществит:

- безвозмездное устранение недостатков в разумный срок;
- соразмерное уменьшение цены договора;
- возмещение расходов на устранение недостатков.

Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям настоящего договора.

3.8. Риск случайной гибели или случайного повреждения объекта долевого строительства до его передачи Участнику долевого строительства несет Застройщик.

3.9. Участники обязуются самостоятельно нести все расходы по эксплуатации передаваемого Объекта долевого строительства и иные расходы на содержание Объекта пропорционально площади Объекта долевого строительства (оплата содержания и ремонта Объекта, охраны Объекта, оплата коммунальных услуг, содержания придомовой территории, услуги по управлению Объектом и иные расходы, предусмотренные действующим законодательством) с момента оформления Акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

Участники несут риск случайной гибели и/или случайного повреждения Объекта долевого строительства, все риски по возмещению третьим лицам убытков, причиненных в результате ремонта или эксплуатации Объекта долевого строительства, с момента подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

3.10. В случае уклонения Участника от принятия Объекта и подписания передаточного акта, Застройщик направляет передаточный акт Участнику по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному Участником долевого строительства почтовому адресу. Участник возвращает Застройщику один экземпляр подписанного передаточного акта или направляет Застройщику мотивированный отказ от его подписания в течение 14 (четырнадцати) дней после получения передаточного акта. В случае если Участник по истечении указанных 14 (четырнадцати) рабочих дней с момента получения не направит Застройщику подписанный передаточный акт или мотивированный отказ от его подписания, Стороны признают, что передаточный акт считается подписанным, а Объект передан Застройщиком и принят Участником.

4. Гарантийный срок

4.1. 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.

4.2. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого объекта долевого строительства, составляет 3 (Три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

4.3. Участник долевого строительства вправе предъявить иск в суд или предъявить Застройщику в письменной форме требования в связи с ненадлежащим качеством объекта долевого строительства с указанием выявленных недостатков (дефектов) при условии, что такие недостатки (дефекты) выявлены в течение гарантийного срока. Застройщик обязан устранить выявленные недостатки (дефекты) в срок, согласованный Застройщиком с Участником долевого строительства. В случае отказа Застройщика удовлетворить указанные требования во внесудебном порядке полностью или частично либо в случае неудовлетворения полностью или частично указанных требований в указанный срок Участник долевого строительства имеет право предъявить иск в суд.

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

4.5. За нарушение срока устранения недостатков (дефектов) объекта долевого строительства, предусмотренного пунктом 4.3 настоящего договора, Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства, приобретающему жилое помещение для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, за каждый день просрочки неустойку (пеню) в размере, определяемом пунктом 1 статьи 23 Закона Российской Федерации от 7 февраля 1992 года N 2300-I "О защите прав потребителей". Если недостаток (дефект) указанного жилого помещения, являющегося объектом долевого строительства, не является основанием для признания такого жилого помещения непригодным для проживания, размер неустойки (пени) рассчитывается как процент, установленный пунктом 1 статьи 23 Закона Российской Федерации от 7 февраля 1992 года N 2300-I "О защите прав потребителей", от стоимости расходов, необходимых для устранения такого недостатка (дефекта).

5. Обеспечение исполнения застройщиком обязательств по договору

5.1. В порядке, установленном Федеральным законом № 214-ФЗ, залогом обеспечивается исполнение следующих обязательств Застройщика по настоящему договору:

1) возврат денежных средств, внесенных Участником долевого строительства, в случаях, предусмотренных настоящим договором и (или) Федеральным законом № 214-ФЗ;

2) уплата Участнику долевого строительства денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче объекта долевого строительства, и иных причитающихся ему в соответствии с настоящим договором и (или) федеральными законами денежных средств.

5.2. Исполнение обязательства Застройщика по передаче жилых помещений участнику долевого строительства обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика на основании Генерального договора страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №35-17238/2018 от 03 апреля 2018 года, заключенного с Обществом с ограниченной ответственностью «ПРОМИНСТРАХ» (ИНН 7704216908, ОГРН 1027700355935). Место нахождения: 125167, г. Москва, Ленинградский проспект, д. 37, пом. 17.

6. Ответственность за нарушение обязательств по договору

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору Сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой Стороне предусмотренные Федеральным законом № 214-ФЗ и настоящим договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

7. Расторжение договора

7.1. Участник долевого строительства в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора в случае:

- неисполнения Застройщиком обязательства по передаче объекта долевого строительства в срок, превышающий установленный договором срок передачи такого объекта на два месяца;

- неисполнения Застройщиком обязанностей, предусмотренных пунктом 3.7. настоящего договора;

- существенного нарушения требований к качеству объекта долевого строительства;

- в иных установленных федеральным законом или договором случаях.

7.2. По требованию Участника долевого строительства договор может быть расторгнут в судебном порядке в случае:

1) прекращения или приостановления строительства (создания) объекта недвижимости, в состав которого входит объект долевого строительства, при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что в предусмотренный договором срок объект долевого строительства не будет передан Участнику долевого строительства;

2) существенного изменения проектной документации строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в состав которого входит объект долевого строительства, в том числе превышения допустимого изменения общей площади жилого помещения или площади нежилого помещения, являющихся объектом долевого строительства;

3) изменения назначения общего имущества и (или) нежилых помещений, входящих в состав объекта недвижимости;

4) в иных установленных федеральным законом или договором случаях.

7.3. Застройщик в случае расторжения договора по основаниям, предусмотренным п. 7.1 настоящего договора, в течение двадцати рабочих дней со дня расторжения договора или в случае расторжения договора по основаниям, предусмотренным п. 7.2 настоящего договора, в течение десяти рабочих дней со дня расторжения договора обязан возвратить Участнику долевого строительства денежные средства, уплаченные им в счет цены договора, а также уплатить проценты на эту сумму за пользование указанными денежными средствами в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, 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 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 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.

7.4. В случае наличия оснований для одностороннего отказа Застройщика от исполнения договора, предусмотренных п. 2.5 настоящего договора, Застройщик вправе расторгнуть договор не ранее чем через тридцать дней после направления в письменной форме Участнику долевого строительства в порядке, предусмотренном пунктом 3.5 настоящего договора, предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате цены договора и о последствиях неисполнения такого требования.

7.5. 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. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения.

7.6. В случае одностороннего отказа Застройщика от исполнения договора по основаниям, предусмотренным п. 2.5 настоящего договора, Застройщик обязан возвратить денежные средства, уплаченные Участником долевого строительства в счет цены договора, за вычетом неустойки (пени), предусмотренной п. 2.6 настоящего договора, в течение 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 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.

7.7. В случае нарушения Застройщиком предусмотренных п. п. 7.3 и 7.6 настоящего договора срока возврата денежных средств или срока зачисления этих денежных средств в депозит нотариуса Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства проценты на эту сумму за пользование указанными денежными средствами в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день соответствующего исполнения обязательства по возврату денежных средств, уплаченных Участником долевого строительства. Указанные проценты начисляются со дня, следующего за днем истечения срока возврата Застройщиком денежных средств Участнику долевого строительства или срока зачисления этих денежных средств в депозит нотариуса, до дня возврата денежных средств Застройщиком Участнику долевого строительства или дня зачисления таких денежных средств в депозит нотариуса.

7.8. В случае, если Застройщик надлежащим образом исполняет свои обязательства перед Участником долевого строительства и соответствует предусмотренным 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" требованиям к застройщику, Участник долевого строительства не имеет права на односторонний отказ от исполнения договора во внесудебном порядке.

8. Особые условия

8.1. Участник долевого строительства вправе уступить права требования по настоящему Договору третьим лицам только при соблюдении одновременно следующих условий, если иное не будет предусмотрено письменным соглашением Сторон:

а) проведения государственной регистрации настоящего Договора;

б) уплаты Застройщику в полном объеме как цены Договора согласно статье 4 настоящего Договора, так и (при необходимости) неустойки (пени, штрафы), предусмотренные Законом № 214-ФЗ и/или условиями настоящего Договора в размере, сроке и порядке, установленные настоящим Договором и/или Законом № 214-ФЗ;

в) получения письменного согласия от Застройщика на таковую уступку. Письменное согласие Застройщика осуществляется путем проставления печати Застройщика, подписи его ответственного должностного лица на всех подписанных Участником долевого строительства и лицом, которому Участник уступает права требования, экземплярах Договора уступки прав требования и проставление на всех экземплярах резолюции «Согласовано».

8.1.1. Уступка Участником долевого строительства прав требования по настоящему Договору подлежит государственной регистрации и допускается только до момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.

Один оригинальный экземпляр договора (соглашения) уступки со штампом регистрирующего органа, должен быть передан Застройщику Участнику или третьим лицом, которому совершена уступка права требования по Договору (новый участник), в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты регистрации уступки. Вся ответственность за последствия неисполнения данного обязательства лежит на Участнике долевого строительства. Расходы по регистрации уступки права требования несет Участник новый участник долевого строительства.

8.1.2. Согласование уступки Участником долевого строительства прав требования по настоящему Договору третьему лицу может производиться Застройщиком за отдельную плату.

8.1.3. В случае неуплаты Участником цены договора, неустойки (пени) и иных платежей (при наличии), предусмотренных Договором и/или действующим законодательством, уступка прав требования по Договору иному лицу допускается с письменного согласия Застройщика одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства.

8.2. Участник выражает свое согласие Застройщику на передачу в залог (в том числе последующий) любым третьим лицам, включая кредитные организации и банки, права аренды на земельный участок и строящиеся (создаваемые) на указанном земельном участке объекты

недвижимости (в том числе объекты незавершенного строительства), исключая Объект долевого строительства, указанный в п.2.1. настоящего Договора.

8.3. Вся корреспонденция (письма, уведомления, сообщения, предупреждения, требования и др.), которая должна либо может быть направлена в рамках Договора, должна быть исполнена в письменном виде, подписана уполномоченным представителем Стороны-отправителя и может быть направлена в адрес Стороны-получателя одним из следующих способов, при этом корреспонденция будет считаться полученной:

- доставкой курьером Стороны-отправителя – в день приема корреспонденции Стороной-получателем у курьера с отметкой Стороны-получателя о получении;
- ценными письмами с уведомлением о вручении и описью вложения – в день вручения почтового отправления любому лицу, принявшему указанное отправление по указанному в Договоре адресу, либо в день удостоверения работником почтовой службы отказа от принятия такого отправления адресатом либо удостоверения работником почтовой службы факта отсутствия адресата по указанному адресу, либо при возврате отправленной корреспонденции в адрес Стороны-отправителя, в день удостоверения работником почтовой службы факта истечения срока хранения корреспонденции.

Указанная в настоящем пункте корреспонденция должна направляться Сторонами по адресам, указанным в Договоре.

9. Заключительные положения

9.1. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания Сторонами передаточного акта.

9.2. Обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с настоящим договором и подписания Сторонами передаточного акта.

9.3. Право собственности Участника долевого строительства на объект долевого строительства после передачи Участнику долевого строительства объекта долевого строительства в соответствии с разделом 3 настоящего договора подлежит государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

9.4. К отношениям, вытекающим из настоящего договора, применяется законодательство Российской Федерации о защите прав потребителей в части, не урегулированной Федеральным законом № 214-ФЗ.

9.5. Заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми договор связывает гражданско-правовые последствия для Сторон настоящего договора, влекут для этого лица такие последствия с момента доставки соответствующего сообщения Стороне или ее представителю.

Юридически значимые сообщения подлежат передаче путем:

Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило Стороне, которой оно направлено, но по обстоятельствам, зависящим от нее, не было ему вручено или Сторона не ознакомилась с ним.

9.6. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых хранится в делах органа регистрации прав, а остальные выдаются по экземпляру Сторонам.

9.7. Настоящий договор подлежит государственной регистрации.

9.8. Условия настоящего договора соответствуют информации, включенной в проектную декларацию на момент заключения договора.

9.9. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

10. Реквизиты и подписи сторон

Застройщик:
ООО «ЖК СИБИРЬ»
665800 г. Ангарск, 254 квартал, дом 3
ИНН 3801138278 КПП 380101001
ОГРН 1163850065598
Р/с: 40702810118350022094в Байкальском банке
Сбербанка России г. Иркутск

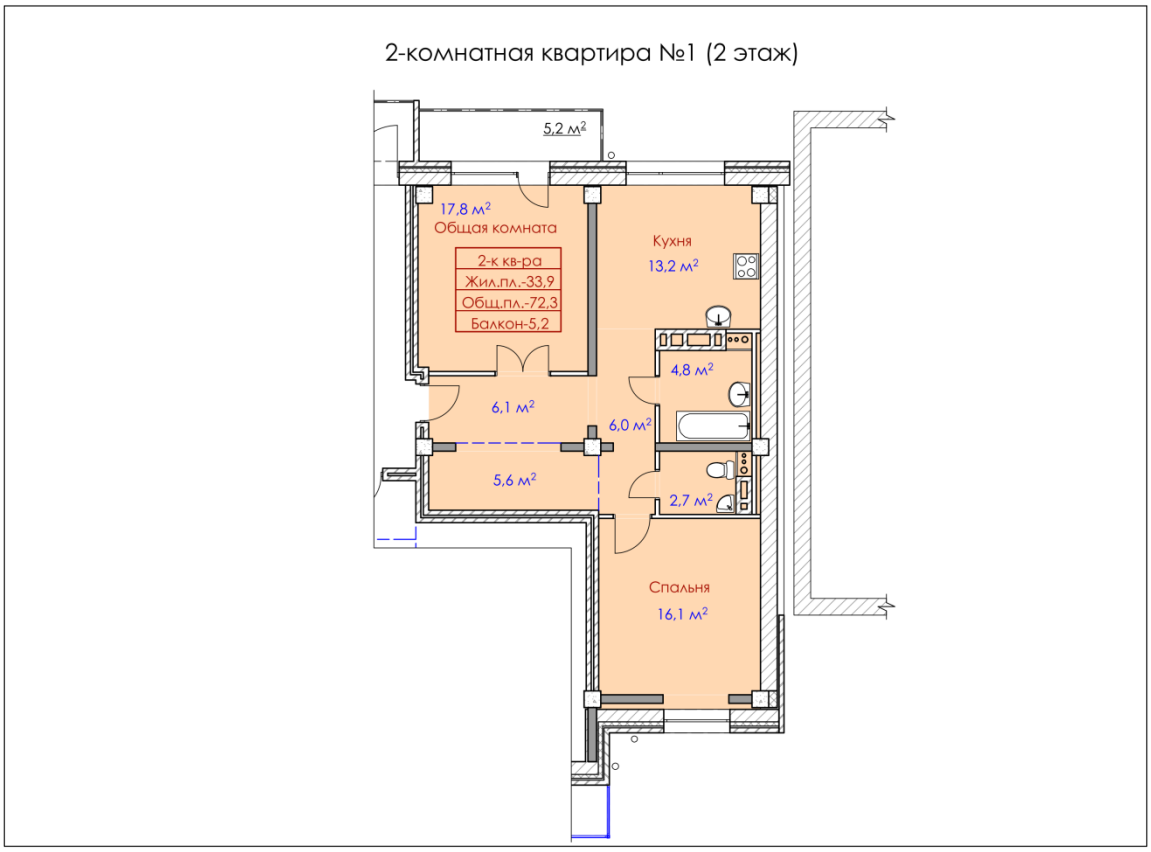
Участник долевого строительства:
ФИО

К/с: 30101810900000000607
БИК 042520607

Директор _____Сербин Д.М. _____(подпись)_____ ФИО.

Приложение №1
к Договору участия в долевом строительстве № _____
от "_" _____ 2019 года

Планировка квартиры



Подписи Сторон:

Застройщик:
ООО «ЖК СИБИРЬ»

Участник долевого строительства:
ФИО

Директор_____Сербин Д.М. _____(подпись)_____ ФИО.

Приложение № 2
к Договору участия в долевом строительстве № ___
от "__" ___ 2019 года

Основные характеристики Здания

Вид	многоквартирный дом
Назначение	жилое
Этажность	минимальное количество этажей в объекте – 10, в т.ч. подвал
	максимальное количество этажей в объекте – 10, в т.ч. подвал
Общая площадь (проектная), кв. м	3899,7
Материал наружных стен и поэтажных перекрытий	Пространственный железобетонный монолитный каркас с монолитными железобетонными диафрагмами. Конструкция наружных стен надземной части здания: газобетонные блоки толщиной 300 мм, утепление теплоизоляционными плитами из экструдированного пенополистирола – пеноплэкс толщиной 100 мм, вентиляционный зазор 40 мм и облицовочный кирпич толщиной 120 мм. Общая толщина наружной стены 560 мм. Наружные стены подземной части здания выполнены из сборных фундаментных бетонных блоков с утеплением экструдированным пенополистиролом – пеноплэкс, с облицовкой выше планировочной отметки земли навесным вентилируемым фасадом из керамогранита.
	материал перекрытий- монолитные железобетонные
Класс энергоэффективности	С - нормальный
Сейсмостойкость	8 баллов

Основные характеристики Здания указаны в соответствии с информацией, включенной в Проектную декларацию на момент заключения Договора. Указанные характеристики являются проектными (планируемыми). Окончательные характеристики Здания определяются после завершения строительства Здания.

Технические характеристики жилого помещения

1.1. Общестроительные работы:

- полы – цементно-песчаная выравнивающая стяжка, в санузлах – гидроизоляция – обмазочная мастикой;
- стены – газобетонные, бетонные, кирпичные с улучшенной штукатуркой стен цементно-песчаным раствором, гипсокартонные и гипсоволокнистые перегородки по каркасу из оцинкованных металлических профилей;
- потолочная поверхность – монолитная плита;
- оконные проемы – оконные блоки из ПВХ, подоконная доска из ПВХ, на балконах главного фасада холодные витражи из ПВХ ;
- балконы, лоджии – в соответствии с проектом, полы – стяжка цементно-песчаным раствором;
- двери – входная дверь металлическая заводского изготовления; межкомнатные двери в квартире отсутствуют.

1.2. Специальные работы:

1) Электромонтажные работы:

- электроснабжение выполняется кабелем до квартирного вводного щитка, с установкой электросчетчика и группы автоматических выключателей;

2) Сантехнические работы:

- водопровод и канализация – магистральные сети и стояки трубопроводов холодного и горячего водоснабжения из оцинкованных ВГП труб;
- сети канализации – магистральные стояки выполняются из полипропиленовых канализационных труб. Разводка не выполняется. Сантехническая арматура и санфаянс не устанавливаются. Устанавливаются внутриквартирные индивидуальные приборы учета холодной и горячей воды.

3) Отопление – система отопления принята однотрубная, стояковая с нижней разводкой по подвалу. В качестве нагревательных приборов в жилых помещениях приняты алюминиевые радиаторы типа «"CalidorSuper" фирмы "Fondital" или аналог.
4) Вентиляция – в соответствии с проектом.
5) Пожарная сигнализация, система оповещения о пожаре, дымоудаление выполняется в соответствии с проектом;
6) Радиофикация, телевидение и телефонизация – выполняется в соответствии с проектом.

Стороны согласны, что описание отделки может быть в одностороннем порядке изменено Заказчиком, о чем Дольщик будет уведомлен в момент подписания Акта приема-передачи Квартиры.

Подписи Сторон:

Застройщик:
ООО «ЖК СИБИРЬ»

Участник долевого строительства:
ФИО

Директор_____Сербин Д.М. _____(подпись)_____ ФИО.