

ДОГОВОР № _____
участия в долевом строительстве многоквартирного дома

Московская область

« » 201 года

Общество с ограниченной ответственностью «Микрорайон «Кантри», зарегистрировано 13 августа 2012 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве, ОГРН 1127746624796, свидетельство о государственной регистрации юридического лица - серия 77 № 015163900, ИНН 5017095271, КПП 501701001, место нахождения: 143511, Московская область, Истринский район, сельское поселение Ермолинское, деревня Ивановское (Ермолинский с/о), ул. Дачная, д. 15, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице гражданина Российской Федерации **Корчагина Андрея Владимировича**, действующего на основании доверенности, удостоверенной 13 февраля 2015 года нотариусом города Москвы Ивановым Михаилом Алексеевичем, зарегистрированной в реестре за № 4-1208, с одной стороны, и

Участник долевого строительства – гражданин (-ка) Российской Федерации _____, пол _____, _____ года рождения, место рождения _____, паспорт гражданина Российской Федерации _____ выдан _____ года, код подразделения _____, проживающ(ая) и(й) (зарегистрирован(ая) и(й)) по адресу: _____, именуемый в дальнейшем «**Участник**» или «**Участник долевого строительства**», с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «**Стороны**», а по отдельности «**Сторона**», заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем.

1 ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1.1. Если в тексте настоящего Договора не указано иное, следующие термины и определения имеют указанное значение:

1.1.1. **Многokвартирный жилой дом или Многоквартирный дом** - 3-х этажный, _____ секционный жилой дом в жилом комплексе, состоящем из 46 жилых 3-этажных домов, строительство которого осуществляет Застройщик, по строительному адресу: Московская область, Истринский муниципальный район, сельское поселение Обушковское, вблизи дер. Красный поселок, жилой дом № (_____), имеющий указанные в проектной декларации характеристики, соответствующие проектной документации жилого дома, согласованной в установленном законодательством порядке. Основные характеристики Многоквартирного дома приведены в Приложении №5 к Договору.

1.1.2. **Квартира** - часть Многоквартирного жилого дома (жилое помещение), которая будет находиться в Многоквартирном жилом доме идентифицирующие параметры и основные характеристики которой определены Сторонами в Приложении № 4 к Договору

1.1.3. **Жилая площадь Квартиры** – площадь жилых комнат в Квартире.

1.1.4. **Общая площадь Квартиры** – площадь Квартиры в соответствии с проектной документацией, и, которая будет уточнена после проведения натурных обмеров БТИ после ввода Многоквартирного жилого дома в эксплуатацию, будет указана в выписке из Единого государственного реестра недвижимости. Данная площадь определяется согласно п. 5 ст. 15 Жилищного Кодекса РФ, действующего на момент заключения настоящего Договора, и «состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас», и применяется для регулирования жилищных отношений Участника долевого строительства. Определенная настоящим пунктом Общая площадь Квартиры применяется Сторонами для расчета окончательной цены Договора (п.5.1 Договора). Общая площадь Квартиры до проведения технического учета (далее – «обмеры БТИ» или «обмеры органами БТИ») определяется на основании проектной документации. Уточнение Общей площади Квартиры производится Сторонами после завершения строительства Многоквартирного дома на основании обмеров БТИ.

1.1.5. **Объект долевого строительства или Объект** – Квартира, подлежащая передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного жилого дома и входящая в состав Многоквартирного жилого дома,

идентифицирующие параметры и основные характеристики которой определены Сторонами в Приложении № 4 к Договору.

1.1.6. **Передаточный акт** – документ, подтверждающий передачу Объекта долевого строительства Застройщиком Участнику долевого строительства и принятие Объекта долевого строительства Участником долевого строительства от Застройщика, а в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями), подтверждающий одностороннюю передачу.

1.1.7. **СНиП** – строительные нормы и правила, действующие в Российской Федерации.

2 ЮРИДИЧЕСКИЕ ОСНОВАНИЯ К ЗАКЛЮЧЕНИЮ ДОГОВОРА

2.1. Правовую основу настоящего Договора составляют:

2.1.1. Гражданский кодекс Российской Федерации (с изменениями и дополнениями);

2.1.2. Федеральный закон от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями) (далее – Закон № 214-ФЗ);

2.1.3. Федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (с изменениями и дополнениями);

2.1.4. Федеральный закон от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (с изменениями и дополнениями);

2.1.5. Разрешение на строительство №50504308-393 выданное Администрацией Истринского муниципального района Московской области 26 декабря 2014 года сроком действия до 31.12.2017 г.

2.1.6. Свидетельство о государственной регистрации права собственности Застройщика на Земельный участок бланк 50-АД N 385299, выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, 27 сентября 2012 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 27 сентября 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-08/123/2012-004 (земельный участок площадью 291 217 кв.м с кадастровым номером 50:08:0050402:515).

2.2. При заключении настоящего Договора Застройщик гарантирует Участнику долевого строительства, что все необходимые для заключения настоящего Договора лицензии, разрешения на строительство и/или иные документы и/или договоры от соответствующих и уполномоченных на их предоставление государственных органов/лиц Застройщиком получены/заключены, являются юридически действительными и вступившими в силу.

2.3. Застройщик гарантирует, что проектная декларация (далее «Проектная декларация»), включающая в себя информацию о Застройщике и объекте строительства, в установленном действующим законодательством порядке предоставлена во все соответствующие государственные органы и опубликована в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации на сайте www.s-a-m-p-o.ru.

2.4. Стороны предоставляют друг другу взаимные гарантии на весь период срока действия настоящего Договора в том, что:

2.4.1. Настоящий Договор подписан уполномоченными лицами и устанавливает юридически действительные обязательства;

2.4.2. Заключение настоящего Договора и выполнение его условий не приведет к нарушению требований уставных документов Застройщика, а также обязательств Застройщика, вытекающих из договоров, стороной по которым является Застройщик, или действующего законодательства Российской Федерации;

2.4.3. Объект долевого строительства, подлежащий передаче Участнику долевого строительства, на момент заключения настоящего Договора в споре и под арестом не состоит.

3 ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

3.1. Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) **Многokвартирный жилой дом** и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного жилого дома передать Участнику **Объект долевого строительства**, соответствующий условиям настоящего Договора и требованиям Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве

многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями), а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную настоящим Договором цену и принять Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного жилого дома.

3.2. **Многоквартирный жилой дом** будет построен на земельном участке общей площадью 291 217 кв.м., с кадастровым номером 50:08:0050402:515 (далее – Земельный участок). В случае раздела Земельного участка в отношении образованных в результате раздела участков Стороны также используют термин Земельный участок.

3.3. Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности Застройщика, указанным в п. 2.1.6. Договора.

3.4. 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) и местоположение Квартиры на этаже Многоквартирного дома указан на Схеме границ и плане расположения Квартиры на этаже (Приложение № 1 к Договору).

3.5. Основной характеристикой Квартиры является ее Общая площадь, которая применяется Сторонами для расчета окончательной цены Договора (п. 1.1.2 Договора). Общая площадь Квартиры до проведения обмеров органами БТИ определяется на основании проектной документации. Уточнение Общей площади Квартиры производится Сторонами после завершения строительства Многоквартирного дома на основании обмеров БТИ.

3.6. Настоящим Участник извещен о том, что в выписке из Единого государственного реестра недвижимости, удостоверяющей возникновение права собственности Участника на Квартиру, может быть указана только Общая площадь Квартиры, уточненная после обмеров органами БТИ, без учета площади лоджий, веранд, балконов и террас (при их наличии).

3.7. В Квартире производятся работы в соответствии с перечнем, указанным в Приложении № 2 к Договору. Отделочные работы, не перечисленные в указанном приложении, производятся Участником по своему усмотрению, самостоятельно и за свой счет после государственной регистрации права собственности Участника на Объект.

3.8. Застройщик гарантирует, что на момент заключения Договора Объект не обременен правами третьих лиц, не заложен, не является предметом судебного спора.

3.9. В соответствии со ст.15.2. Закона № 214-ФЗ исполнение Застройщиком своих обязательств по передаче Объекта Участнику по Договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче Объекта на основании договора страхования заключенного со страховой компанией Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ», лицензия СИ № 3492. Подписанием настоящего Договора Участник подтверждает, что он ознакомлен со сведениями о страховой компании, которая осуществляет страхование гражданской ответственности Застройщика, а также с условиями страхования, изложенными в «Правилах страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения или иного объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве», утвержденных Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ» 19 сентября 2016 г.

4 ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА УЧАСТНИКУ

4.1. Застройщик обязан передать Участнику Объект не позднее _____ года (далее – «Срок передачи»).

Застройщик имеет право на досрочное исполнение обязательств по передаче Объекта Участнику. В этом случае Участник не вправе уклоняться от досрочной приемки Объекта.

4.2. Передача Объекта осуществляется не ранее, чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного жилого дома. Планируемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома в соответствии с примерным графиком реализации проекта строительства, указанным в Проектной декларации, - квартал 2017 года.

4.3. Передача Объекта Застройщиком и принятие его Участником осуществляются по подписываемому Сторонами Передаточному акту. В Передаточном акте указываются дата передачи, основные характеристики Квартиры в соответствии с п. 1 ч. 4 ст. 4 Закона № 214-ФЗ, а

также иная информация по усмотрению Сторон. К Передаточному акту прилагается инструкция по эксплуатации Квартиры (далее – «Инструкция по эксплуатации»), которая является неотъемлемой частью Передаточного акта и содержит необходимую и достоверную информацию о правилах и об условиях эффективного и безопасного использования Квартиры, о сроке службы Квартиры и входящих в её состав элементов отделки (при их наличии), систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

4.4. Застройщик не менее чем за месяц до наступления, установленного в п. 4.1 Договора срока передачи Объекта направляет Участнику сообщение о завершении строительства Многоквартирного жилого дома и о готовности Объекта к передаче. Участник обязан приступить к принятию Объекта в течение семи рабочих дней со дня получения указанного сообщения, прибыв по адресу (в пределах г. Москвы и Московской области), указанному в уведомлении.

4.5. При уклонении Участника от принятия Объекта в предусмотренный п. 4.4 Договора срок или при необоснованном отказе Участника от принятия Объекта Застройщик по истечении двух месяцев со дня окончания срока, предусмотренного Договором для передачи Объекта Участнику, вправе составить односторонний Передаточный акт. Под уклонением Участника от принятия Квартиры понимается неподписание Участником в предусмотренный Договором срок по любым причинам Передаточного акта и отсутствие письменной претензии Участника к качеству Квартиры, направленной Застройщику в порядке п. 14.8. настоящего Договора. Обязательство Застройщика передать Объект Участнику считается исполненным надлежащим образом с момента оформления одностороннего акта о передаче Объекта.

При этом риск случайной гибели Объекта признается перешедшим к Участнику со дня составления, предусмотренного настоящим пунктом одностороннего Передаточного акта, а Застройщик освобождается от ответственности за просрочку исполнения обязательства по передаче Квартиры. Указанные меры могут применяться только в случае, если Застройщик обладает сведениями о получении Участником сообщения в соответствии с п.4.4. Договора либо оператором почтовой связи заказное письмо возвращено с сообщением об отказе Участника от его получения или в связи с отсутствием Участника по указанному им почтовому адресу. Нарушение Участником срока принятия Объекта влечет обязанность Участника возместить Застройщику расходы по содержанию Объекта со дня окончания срока, предусмотренного Договором для принятия Объекта Участником, а также уплатить неустойку (пени), установленные настоящим Договором.

4.6. Передача Квартиры и подписание Передаточного акта осуществляются Сторонами после полной оплаты Цены Договора.

4.7. Сторонами допускается отклонение (как в большую, так и в меньшую сторону) общей площади Квартиры, установленной после завершения строительства Многоквартирного дома на основании результатов обмеров БТИ, от общей площади Квартиры (проектной), указанной в Приложении №4 к Договору, не более чем на 5% (Пять процентов). Изменение общей площади Квартиры в указанных пределах не является нарушением условий Договора со стороны Застройщика.

5 ЦЕНА ДОГОВОРА, СРОК И ПОРЯДОК ЕЕ УПЛАТЫ

5.1. Стоимость Квартиры (размер долевого участия в строительстве) составляет _____ (_____) рублей ____ копеек, НДС не облагается (далее именуется – «Цена Договора») из расчета стоимости 1 (Одного) квадратного метра общей площади Квартиры, составляющей _____ (_____) рублей ____ копеек, НДС не облагается.

5.2. Для целей окончательного расчета Цены Договора в связи с изменением общей площади Квартиры по результатам проведения обмеров органами БТИ согласно пп. 9.3, 9.4 Договора, Стороны определили стоимость 1 (одного) квадратного метра в размере, установленном в п. 5.1 Договора. Площадь лоджий, веранд, балконов и террас (при их наличии) при расчете Цены Договора не учитывается.

5.3. В Цену Договора включены затраты Застройщика на строительство (создание) Объекта и вознаграждение за услуги Застройщика, которые определяются в соответствии с Приложением № 3 к Договору. В Цену Договора не включены расходы Участника по оплате государственной пошлины за регистрацию настоящего Договора и оформление права собственности Участника на Квартиру, а также расходы на оплату услуг третьих лиц по регистрации Договора и права собственности Участника на Квартиру, в случае их привлечения Участником.

5.4. Участник долевого строительства оплачивает Цену Договора в размере, указанном в пункте 5.1 Договора, как за счет собственных средств так и за счет кредитных средств в размере предоставляемых по Договору № _____ от _____ заключенному в городе _____ (далее - Кредитный договор), Участником долевого строительства с Банком ЗЕНИТ (публичное акционерное общество), являющимся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации, местонахождение: 129110, г. Москва, Банный пер., д. 9, основной государственный регистрационный номер 1027739056927, выдано свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года, бланк: серия 77 № 007107802, ИНН 7729405872, КПП 775001001, внесено в Единый государственный реестр юридических лиц 09.08.2002 г., Межрайонной инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам № 39 по г. Москве, действующий на основании Устава и Генеральной лицензии на осуществление банковских операций Центрального Банка РФ № 3255 от 16 декабря 2014 г. (далее – Банк).

5.4.1. Часть Цены Договора в размере _____ (_____) рублей _____ копеек оплачивается за счет собственных средств Участника.

5.4.2. Часть Цены Договора в размере _____ (_____) рублей _____ копеек оплачивается Участником за счет кредитных средств, предоставленных по Кредитному договору.

5.4.3. Цена Договора оплачивается путем открытия Участником на имя Застройщика в день подписания Договора безотзывного, покрытого (депонированного) аккредитива в соответствии с законодательством РФ и требованиями ЦБ РФ. Аккредитив должен отвечать следующим требованиям:

- наименование банка-эмитента: Банк ЗЕНИТ (публичное акционерное общество);
- наименование исполняющего банка: Банк ЗЕНИТ (публичное акционерное общество);
- плательщиком является Участник по настоящему Договору;
- наименование получателя средств: Общество с ограниченной ответственностью «Микрорайон «Кантри», зарегистрировано 13 августа 2012 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве, ОГРН 1127746624796, свидетельство о государственной регистрации юридического лица - серия 77 № 015163900, ИНН 5017095271, КПП 501701001, место нахождения: 143511, Московская область, Истринский район, сельское поселение Ермолинское, деревня Ивановское (Ермолинский с/о), ул. Дачная, д. 15;
- сумма аккредитива - _____ (_____) рублей _____ копеек;
- срок действия аккредитива - 90 (Девяносто) календарных дней;
- перечень документов, представляемых получателем средств: Договор № участия в долевом строительстве многоквартирного дома от г., зарегистрированный в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.
- требования к предоставлению и оформлению указанных документов, подтверждающих выполнение условий аккредитива: получатель средств представляет в банк-эмитент фотокопию Договора № участия в долевом строительстве многоквартирного дома от г., заверенную Застройщиком.

Все банковские комиссии и расходы, связанные с аккредитивом, несет Участник согласно тарифам исполняющего банка.

5.5. Датой исполнения обязанности Участника долевого строительства по оплате признается дата зачисления денежных средств в полном объеме, согласно условиям настоящего Договора, на расчетный счет Застройщика согласно выписке обслуживающего Застройщика банка, либо дата оплаты любым иным не противоречащим законодательству РФ способом.

5.6. С момента государственной регистрации ипотеки в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним указанный Объект долевого строительства – Квартира, будет считаться в залоге у Банка на основании статьи 58 Закона Российской Федерации от 29.05.1992 г. «О залоге» и статье 77 Федерального закона от 16.07.1998 г. №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» в обеспечение исполнения всех обязательств Участника долевого строительства по Кредитному договору. Залогодержателем по данному залогу будет являться Банк.

Последующий залог Квартиры, иное её обременение, отчуждение, перепланировка/переустройство допускаются только с предварительного письменного согласия Банка.

5.7. Право залога Банка в силу закона на Квартиру, а также права Банка по Кредитному договору (право на получение исполнения по денежному обязательству, обеспеченному ипотекой

в силу закона, без предоставления других доказательств существования этого обязательства и право залога на Объект долевого строительства, обременяемый ипотекой в силу закона), удостоверяются закладной, составляемой Участником долевого строительства и выдаваемой в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.8. До подачи пакета документов на государственную регистрацию права собственности на Квартиру, Участник долевого строительства предоставляет необходимые для регистрации залога (ипотеки) Квартиры в пользу Банка документы, включая учредительные и регистрационные документы Банка и закладную.

5.9. До момента государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства, залог прав требования по настоящему Договору в пользу Банка считается возникшим с момента внесения записи об ипотеке в Единый государственный реестр недвижимости в соответствии с п. 5 ст. 5, п.п. 2, 3 ст. 11 ст. 77 ФЗ-102 «Об ипотеке (залоге недвижимости)». Запись об ипотеке вносится одновременно с государственной регистрацией настоящего Договора.

5.10. Залог прав требования по настоящему Договору прекращается с момента государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства.

5.11. Предоставление Банку подтверждения внесения записи об ипотеке в Единый государственный реестр недвижимости осуществляется Участником долевого строительства.

В случае, если по любым причинам одновременно с государственной регистрацией настоящего Договора не будет зарегистрирован залог в силу закона прав требования по настоящему Договору, права требования на получение Объекта долевого строительства в собственность по настоящему Договору передаются в залог в соответствии с договором залога, заключаемым Участником долевого строительства с Банком в целях обеспечения исполнения Участником долевого строительства своих обязательств по Кредитному договору, заключаемому Участником долевого строительства с Банком.

5.12. Оплата Участником Цены Договора до государственной регистрации настоящего Договора недопустима.

6 ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА

6.1. Качество построенного Многоквартирного жилого дома и передаваемого Участнику Объекта должно соответствовать условиям Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

6.2. Гарантийный срок для Объекта, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта, составляет 5 (пять) лет и начинается со дня передачи Объекта Участнику. На технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта, гарантийный срок составляет 3 (три) года и начинается с момента подписания первого Передаточного акта.

6.3. В случае, если Объект построен с недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного Договором использования, Участник вправе потребовать от Застройщика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.

6.4. В случае существенного нарушения требований к качеству Объекта или не устранения выявленных недостатков в разумный срок, Участник в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора и потребовать от Застройщика возврата денежных средств и уплаты процентов в соответствии с ч. 2 ст. 9 Закона № 214-ФЗ.

6.5. Застройщик не несет ответственность за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если они произошли (возникли) вследствие:

- нормального износа такого Объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки (при их наличии), 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 (при их наличии), систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, вследствие ненадлежащего их ремонта, проведенного Участником или привлеченными им третьими лицами,

- нарушения предусмотренных предоставленной Участнику Инструкцией по эксплуатации правил и условий эффективного и безопасного использования Объекта долевого строительства, входящих в его состав элементов отделки (при их наличии), систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

7 ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА СТОРОН

7.1. Застройщик обязуется:

7.1.1. Своими силами и (или) с привлечением других лиц, за счет собственных и привлеченных средств, в том числе за счет средств Участника, полностью и в срок построить (создать) Многоквартирный жилой дом в соответствии с проектной документацией и обеспечить его сдачу в эксплуатацию.

7.1.2. Своими силами и (или) с привлечением других лиц, за счет собственных и привлеченных средств, в том числе за счет средств Участника долевого строительства построить (создать) объекты инженерно-технической инфраструктуры и объекты благоустройства и озеленения, предусмотренные Проектной декларацией Застройщика, размещенной на сайте по адресу www.s-a-m-p-o.ru.

7.1.3. Обеспечить своевременное финансирование строительства Многоквартирного жилого дома

7.1.4. После получения разрешения на ввод Многоквартирного жилого дома в эксплуатацию передать Участнику Объект по Передаточному акту в степени готовности, включающей выполнение работ, предусмотренных Приложением № 2 к Договору, при условии надлежащего выполнения Участником своих финансовых обязательств по Договору.

7.1.5. По запросу Участника информировать его о ходе строительства Многоквартирного жилого дома.

7.1.6. Своевременно письменно сообщить Участнику о завершении строительства Многоквартирного жилого дома и о готовности Объекта к передаче.

7.1.7. Нести риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта до его передачи Участнику.

7.1.8. Осуществлять иные действия, предусмотренные настоящим Договором.

7.2. Застройщик вправе:

7.2.1. Привлекать третьих лиц для строительства Многоквартирного жилого дома.

7.2.2. Требовать от Участника оплаты Цены Договора, неустоек (пеней) и иных платежей (при наличии), предусмотренных Договором и/или действующим законодательством.

7.2.3. Осуществлять иные действия, предусмотренные Договором и/или действующим законодательством.

7.3. Участник обязуется:

7.3.1. Оплатить в полном объеме Цену Договора в размере, сроки и порядке, указанные в статье 5 Договора.

7.3.2. В течение семи рабочих дней с момента получения сообщения Застройщика о готовности Объекта к передаче приступить к его принятию.

7.3.3. С момента приемки Объекта Участником по Передаточному акту нести риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта, самостоятельно нести бремя содержания Объекта, оплачивать коммунальные услуги, связанные с содержанием Объекта и общего имущества Многоквартирного жилого дома (включая содержание придомовой территории), и иные услуги по содержанию Объекта и общего имущества в Многоквартирном жилом доме, исполнять другие обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

7.3.4. Одновременно с подписанием Передаточного акта заключить Договор на техническое обслуживание Объекта и управление общим имуществом Многоквартирного жилого дома с организацией, принявшей от Застройщика Многоквартирный жилой дом в эксплуатацию (до выбора собственниками помещений Многоквартирного дома в установленном жилищным законодательством порядке способа управления Многоквартирным жилым домом).

В случае, если с момента передачи Объекта Участнику до момента оформления права собственности Участника на Объект оплату услуг, предусмотренных абзацем первым настоящего пункта, осуществлял Застройщик, Участник обязан компенсировать Застройщику указанные расходы на основании счетов, выставляемых Застройщику эксплуатационной организацией, в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты представления счетов Участнику.

7.3.5. До государственной регистрации права собственности Участника на Объект не производить перепланировку и переоборудование Объекта, а также не осуществлять производство каких-либо строительных и отделочных работ.

7.3.6. Представить со своей стороны все необходимые документы для государственной регистрации Договора, а в последующем и для государственной регистрации права собственности Участника на Объект органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. Оплатить государственную пошлину в размере и порядке, установленном законодательством РФ, нести иные расходы, предусмотренные действующим законодательством и необходимые для государственной регистрации настоящего Договора и оформления Объекта в собственность Участника.

7.3.7. Осуществлять иные действия, предусмотренные настоящим Договором.

7.4. Участник вправе:

Получать от Застройщика информацию о ходе строительства.

7.4.1. Требовать от Застройщика предоставления документов, подтверждающих оплату Участником Цены Договора.

7.4.2. Уступить свои права и обязанности по Договору третьим лицам в соответствии с условиями Договора.

7.4.3. Участник, подписывая настоящий Договор, дает свое согласие на обработку и использование своих персональных данных (фамилия, имя, отчество, паспортные данные, место жительства, дата и год рождения, сведения о семейном положении), представленных Застройщику, в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» в целях заключения, государственной регистрации, исполнения настоящего Договора, государственной регистрации права собственности на Объект, надлежащей эксплуатации Многоквартирного жилого дома, формирования данных жителей микрорайона, на территории которого будет расположен Многоквартирный жилой дом.

Обработка вышеуказанных персональных данных представляет собой действие (операцию) или совокупность действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), в том числе органам государственной (муниципальной) власти, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных. Персональные данные хранятся в базе данных Застройщика.

7.4.4. Осуществлять иные действия, предусмотренные Договором и действующим законодательством.

8 УСТУПКА ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ ПО ДОГОВОРУ

8.1. Уступка Участником права требования по Договору иному лицу допускается только при условии письменного согласия Застройщика и Банка, после уплаты Участником Цены Договора, неустойки (пени) и иных платежей (при наличии), предусмотренных Договором и/или действующим законодательством.

8.2. 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 и Банка одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства.

8.3. Уступка Участником права требования вступает в силу после ее государственной регистрации в порядке, установленном действующим законодательством. Расходы по регистрации несет Участник и (или) новый участник долевого строительства.

8.4. Уступка Участником права требования по Договору иному лицу допускается с момента государственной регистрации настоящего Договора до момента подписания Сторонами Передаточного акта.

9 ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. Окончательные характеристики, указанные в Приложении №1 к Договору (включая Общую площадь Квартиры) будут определены после завершения строительства Многоквартирного дома по результатам обмеров БТИ.

9.2. В случае увеличения или уменьшения Общей площади Квартиры по результатам обмеров органов БТИ по сравнению с Общей площадью Квартиры, не более чем на 0,5 (ноль целых пять десятых) квадратных метра, Стороны доплат или возврата Цены Договора в связи с изменением Общей площади Квартиры не производят.

9.3. В случае увеличения по результатам обмеров органов БТИ Общей площади Квартиры более чем на 0,5 (Ноль целых пять десятых) кв.м., по сравнению с Общей площадью Квартиры, указанной в п. 1.1.2 Договора, Участник обязуется за счет собственных средств осуществить доплату Цены Договора за увеличенную Общую площадь Квартиры, исходя из стоимости 1 (одного) квадратного метра, указанной в п. 5.1. Договора. Доплата осуществляется Участником на расчетный счет Застройщика в течение пяти рабочих дней со дня получения соответствующего уведомления от Застройщика, но не позднее дня подписания Сторонами Передаточного акта.

Сумма доплаты рассчитывается по формуле:

$$\Sigma д = (S_{\text{факт}} - S_{\text{д}}) * C$$

Где: $\Sigma д$ – сумма доплаты Цены Договора,

$S_{\text{факт}}$ – Общая площадь Квартиры по результатам обмеров органами БТИ,

$S_{\text{д}}$ – Общая площадь Квартиры, указанная в п. 1.1.2 Договора,

C – стоимость одного квадратного метра, указанная в п. 5.1. Договора.

9.4. В случае уменьшения по результатам обмеров органов БТИ Общей площади Квартиры более чем на 0,5 (ноль целых пять десятых) кв.м., по сравнению с Общей площадью Квартиры, указанной в п. 1.1.2 Договора, Застройщик обязуется осуществить возврат Участнику переплаты Цены Договора, в связи с уменьшением Общей площади Квартиры, исходя из стоимости 1 (одного) квадратного метра, указанной в п. 5.1. Возврат осуществляется Застройщиком путем перечисления денежных средств на банковский счет Участника, реквизиты которого Участник предоставит Застройщику в письменном виде, не позднее пяти рабочих дней со дня подписания Сторонами Передаточного акта. При осуществлении возврата Застройщик вправе удержать сумму неустойки (пени), иных платежей (при наличии), предусмотренных Договором и/или действующим законодательством.

Сумма возврата рассчитывается по формуле:

$$\Sigma д = (S_{\text{д}} - S_{\text{факт}}) * C$$

Где: $\Sigma д$ – сумма возврата переплаты Цены договора,

$S_{\text{факт}}$ – Общая площадь Квартиры по результатам обмеров органами БТИ,

$S_{\text{д}}$ – Общая площадь Квартиры, указанная в п. 1.1.2 Договора,

C – стоимость одного квадратного метра, указанная в п. 5.1. Договора.

9.5. Стороны при заключении Договора исходят из того, что свидетельством качества передаваемого Объекта, его соответствия строительно-техническим нормам и правилам, проектной документации, а также иным требованиям является Разрешение на ввод в эксплуатацию Многоквартирного жилого дома.

9.6. При принятии Объекта Участник обязан заявить обо всех его недостатках, которые могут быть установлены при обычном способе приемки (явные недостатки). Участник вправе ссылаться на выявленные при принятии Объекта недостатки только в том случае, если они оговорены в Передаточном акте.

9.7. Стороны предусмотрели претензионный (досудебный) порядок урегулирования споров. Срок ответа на претензию – 15 (Пятнадцать) рабочих дней с момента получения ее стороной.

Указанный претензионный порядок применяется Сторонами, если иное не предусмотрено отдельными положениями настоящего Договора.

10 ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

10.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и условиями Договора.

10.2. В случае нарушения срока внесения платежа Участник уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

10.3. В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи Участнику Объекта Застройщик уплачивает Участнику неустойку (пени) в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день исполнения обязательства, от

Цены Договора за каждый день просрочки. Если участником долевого строительства является гражданин, указанные проценты уплачиваются Застройщиком в двойном размере. В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи Участнику Объекта вследствие уклонения Участника от подписания Передаточного акта или иного документа о передаче Объекта Застройщик освобождается от уплаты Участнику неустойки (пени) при условии надлежащего исполнения Застройщиком своих обязательств по Договору.

10.4. В случае осуществления Участником перепланировки и переоборудования Объекта до государственной регистрации права собственности Участника на Объект, а также осуществления иных строительных или отделочных работ, Участник по требованию Застройщика уплачивает Застройщику штраф в размере 3% (трех процентов) от Цены Договора, а также возмещает Застройщику убытки, связанные с приведением Объекта в первоначальное состояние.

10.5. При уклонении Участника от принятия Объекта в предусмотренный п. 4.4 Договора срок или при необоснованном отказе Участника от принятия Объекта Участник по требованию Застройщика уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день исполнения обязательства, от Цены Договора за каждый день просрочки.

11 СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

11.1. Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

11.2. Договор действует до полного выполнения Сторонами всех своих обязательств.

11.3. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания Сторонами Передаточного акта и возврата переплаты Цены Договора в случае, предусмотренном п. 9.4 Договора.

11.4. Обязательства Участника считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с настоящим Договором и подписания Сторонами Передаточного акта.

11.5. Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению Сторон, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

11.6. Во всех случаях расторжения Договора, кроме случаев прекращения ввиду его исполнения, Участник долевого строительства в своих интересах поручает Застройщику перечислить денежные средства, фактически поступившие от Участника долевого строительства по настоящему Договору, за вычетом неустоек, предусмотренных условиями Договора, на **текущий счет № _____**, условия которого позволяют совершать приходно-расходные операции, открытый на имя Участника долевого строительства в Банке.

12 НЕПРЕОДОЛИМАЯ СИЛА (ФОРС-МАЖОР)

12.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего договора, если это неисполнение явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, под которыми понимаются стихийные бедствия, пожар, война или военные операции любого характера, эпидемии и другие обстоятельства чрезвычайного характера, которые Стороны не могли предвидеть или предусмотреть.

12.2. Стороны также освобождаются от ответственности, если неисполнение (ненадлежащее исполнение) Договора произошло вследствие решения государственных органов и органов местного самоуправления, изменений в законодательстве Российской Федерации, препятствующих выполнению Стороной/Сторонами своих обязательств, принятых после заключения настоящего Договора либо ставших известными Сторонам в период действия настоящего Договора, при условии, что при заключении Договора Стороны не знали и не должны были знать об этих обстоятельствах.

12.3. Освобождение от ответственности действует лишь в период, в течение которого существуют данные обстоятельства и их последствия. При наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств Сторона должна известить об этом в письменной форме другую Сторону в течение 10 (Десяти) дней с момента наступления указанных обстоятельств с приложением подтверждающего документа, выданного уполномоченным органом. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств и их влиянии на исполнение Стороной своих обязательств по договору, предполагаемый срок их исполнения.

12.4. В предусмотренных выше случаях срок исполнения Сторонами их обязательств по Договору приостанавливается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и их последствия. Со дня прекращения обстоятельства, послужившего основанием для приостановления срока исполнения обязательства, течение срока продолжается. Оставшаяся часть срока исполнения обязательства удлинняется соразмерно времени приостановления.

В случае, если такие обстоятельства продолжают действовать более двух месяцев, каждая из Сторон имеет право отказаться от Договора без возмещения возможных убытков другой Стороне, письменно уведомив другую Сторону за 10 (Десять) дней.

13 ЗАВЕРЕНИЯ УЧАСТНИКА

13.1. Участник полностью дееспособен, не был в установленном порядке признан недееспособным или ограниченно дееспособным, понимает значение своих действий и может руководить ими.

13.2. Заключая Договор, Участник не находится под влиянием обмана, насилия, угрозы, злонамеренного соглашения представителя Участника с Застройщиком, а также у Участника отсутствуют тяжелые обстоятельства, вынуждающие его заключить Договор. Участник подтверждает, что условия Договора не являются для него крайне невыгодными.

13.3. Любая информация, предоставленная Участником письменно, за подписью надлежаще уполномоченных лиц, в рамках исполнения Договора, является полной, точной и достоверной во всех существенных положениях.

13.4. Участник ознакомился с содержанием документов, указанных в п. 2.1.5., 2.1.6. настоящего Договора

14 ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

14.1. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они выполнены в письменной форме, подписаны обеими Сторонами и зарегистрированы в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

14.2. Участник уведомлен и согласен с тем, что Земельный участок заложен в пользу Банка:

- по Договору об ипотеке от 19.08.2008 года, зарегистрированному Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области за номером 50-50-98/024/2008-347, дата государственной регистрации 27.09.2012 г.;
- по Договору об ипотеке от 25.11.2008 года, зарегистрированному Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области за номером 50-50-98/028/2008-406, дата государственной регистрации 27.09.2012 г.;
- по Договору об ипотеке от 15.07.2009 года, зарегистрированному Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области за номером 50-50-98/027/2009-094, дата государственной регистрации 27.09.2012 г.;
- по Договору об ипотеке от 26.11.2009 года, зарегистрированному Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области за номером 50-50-08/129/2009-096, дата государственной регистрации 27.09.2012 г.;
- по Договору об ипотеке от 29.04.2011 года, зарегистрированному Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области за номером 50-50-08/048/2011-165, дата государственной регистрации 27.09.2012 г.;
- по Договору об ипотеке от 29.04.2011 года, зарегистрированному Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области за номером 50-50-08/048/2011-170, дата государственной регистрации 27.09.2012 г.;
- по Договору об ипотеке от 19.11.2012 года, зарегистрированному Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области за номером 50-50-08/154/2012-016, дата государственной регистрации 10.12.2012 г.;
- по Договору об ипотеке от 07.11.2013 года, зарегистрированному Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 27.11.2013 года за номером 50-50-08/118/2013-224;
- по Договору о последующей ипотеке от 27.08.2015 года, зарегистрированному Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 29.06.2016 года за номером 50-50/008-50/008/009/2015-447/1.

Застройщик получил от Банка согласие на заключение настоящего Договора и удовлетворение требований Банка за счет заложенного имущества в соответствии с частью 2 статьи 15 Закона 214-ФЗ, а также согласие на прекращение права залога на объекты долевого строительства в случае, предусмотренном частью 8 статьи 13 Закона 214-ФЗ.

Участник выражает свое согласие Застройщику на передачу в залог (в том числе последующий) любым третьим лицам, включая кредитные организации и банки (в том числе Банк), Земельного участка и строящихся (создаваемых) на указанном Земельном участке многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (в том числе объекты незавершенного строительства), включая Объект.

14.3. Участник настоящим дает согласие на осуществление Застройщиком всех юридических и фактических действий для разделения Земельного участка таким образом, чтобы земельный участок, необходимый для строительства и последующей эксплуатации Многоквартирного жилого дома представлял собой самостоятельный объект права, включая согласие на оформление Застройщиком прав собственности на все земельные участки, образованные в результате разделения Земельного участка. Участник выражает свое согласие на уменьшение предмета залога в связи с предстоящим разделом Земельного участка и образованием земельного участка, необходимого для строительства и последующей эксплуатации Многоквартирного жилого дома. С момента постановки на кадастровый учет земельного участка, необходимого для строительства и последующей эксплуатации Многоквартирного жилого дома, и государственной регистрации Застройщиком (собственником) права собственности на данный земельный участок, у Участника возникает право залога данного земельного участка в соответствии с ст. 13 Закона 214-ФЗ, одновременно с этим Участник выражает свое согласие на прекращение залога на Земельный участок, указанный в п. 3.2. настоящего Договора. Земельные участки, образованные после разделения Земельного участка, и не занятые под строительство Многоквартирного жилого дома, не будут находиться в залоге у Участника в соответствии со ст. 13 Закона 214-ФЗ.

14.4. При необходимости в целях раздела Земельного участка, государственной регистрации указанных изменений, в том числе изменения предмета залога Участник долевого строительства обязуется предоставить Застройщику в течение 15 (Пятнадцати) дней с момента получения письменного запроса необходимые документы для раздела Земельного участка, государственной регистрации указанных изменений, в том числе нотариально заверенное согласие/заявление Участника долевого строительства на внесение изменений, а также при необходимости подписать дополнительное соглашение к настоящему Договору.

14.5. Все сообщения, уведомления, платежи (далее – Документы) по настоящему Договору направляются Сторонами друг другу по реквизитам, указанным в статье 15 Договора.

14.6. В случае изменения реквизитов Застройщика, указанных в ст. 15 Договора (организационно-правовой формы, наименования, адреса местонахождения (почтовый и юридический адреса), номера банковского счета и иных банковских реквизитов), Застройщик сообщает об указанных изменениях путем опубликования соответствующей информации в сети Интернет по электронному адресу www.s-a-m-r-o.ru, а также путем внесения изменений в Проектную декларацию (за исключением внесения изменений в сведения о расчетном счете). Участник считается надлежащим образом уведомленным о соответствующем изменении реквизитов Застройщика в день публикации Застройщиком указанных сведений на сайте www.s-a-m-r-o.ru в сети Интернет и размещения Проектной декларации на указанном сайте (за исключением внесения изменений в сведения о расчетном счете). С этого дня у Участника возникает обязанность исполнять свои договорные обязательства по новым реквизитам Застройщика.

14.7. В случае изменения реквизитов Участника, указанных в ст. 15 Договора (наименования/ФИО, адреса местонахождения (регистрации), почтового адреса, номера банковского счета и иных банковских реквизитов), Участник обязан письменно известить об этом Застройщика. Иначе документы и платежи, отправленные по указанным в настоящем Договоре реквизитам Участника, считаются направленными и полученными Участником надлежащим образом.

14.8. Все Документы, за исключением уведомлений об изменении реквизитов Застройщика, указанных в п. 14.6 настоящего Договора, направляются по адресам Сторон, определенным в соответствии с условиями настоящего Договора, по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении или вручено Стороне лично под расписку. При этом датой получения уведомления (если оно отправлено заказным письмом) будет считаться:

- дата получения Стороной, в адрес которой направлено почтовое уведомление (далее – Сторона-получатель), соответствующего уведомления, указанная на уведомлении о вручении или расписке;

- либо дата возврата Стороне–отправителю почтового отправления из-за невозможности его вручения Стороне-получателю в связи с отказом Стороны-получателя от его получения или в связи с отсутствием Стороны-получателя по указанному им почтовому адресу. Датой получения Стороной-отправителем почтового уведомления (возврата почтового отправления) будет считаться дата, указанная на штампе почтового отделения почты России по адресу Стороны-получателя.

14.9. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

14.10. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, по одному для каждой из Сторон, и один экземпляр - для представления в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав. Все экземпляры договора имеют равную юридическую силу.

15 АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Застройщик:

ООО «Микрорайон «Кантри»
143511, Московская область, Истринский район, Сельское поселение Ермолинское, деревня Ивановское (Ермолинский с/о), ул. Дачная, д. 15
ИНН 5017095271 КПП 501701001
ОГРН 1127746624796
р/с 40702810100000018100
в ПАО Банк ЗЕНИТ
к/с 30101810000000000272 в ГУ Банка России по ЦФО, БИК 044525272

Участник долевого строительства:

_____ //

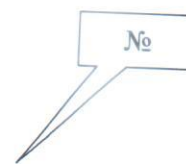
Представитель по доверенности

_____ / А.В. Корчагин/

**Приложение № 1
к Договору №
участия в долевом строительстве
многоквартирного дома от 201 г.**

Схема границ и план расположения Квартиры на этаже
Квартира, являющаяся объектом долевого строительства по Договору, выделена серым цветом.
Планировка Квартиры определена на основании проектной документации.

Этаж -
Номер на площадке -
Проектный номер квартиры -



Подписи сторон:

Застройщик
ООО «Микрорайон «Кантри»

Участник долевого строительства

Представитель по доверенности

_____ / А.В. Корчагин/

_____ / /

Перечень работ, выполняемых в Квартире/Объекте

1. Балконы/лоджии:

- Балконы/лоджии – холодного типа
- стены – по типу фасадных стен: вентилируемый фасад из панелей, имитирующих цвет дерева или декоративно – защитная штукатурка с покраской
- пол – бетонное покрытие
- остекление балконов/лоджий индивидуального изготовления – из алюминиевого профиля, ограждения стальные, подоконный слив из металлического профиля.

2. Двери:

- двери в квартиру, глухие, металлические
- двери в кухне - глухие, деревянные

3. Электрика:

в щите этажном распределительном (для каждой квартиры):

- автоматический выключатель (вводной автомат) 25А. - 1шт.
- счётчик электрический Меркурий 200.02 - 1шт.

в щите электрическом квартирном (щит механизации):

- УЗО 2Р Ином.=25А I_{ут.}=30мА. -1шт.
- Автоматический выключатель 10А. -1шт.
- Автоматический выключатель 16А. -2шт.
- Штепсельные розетки (установлены в щите) - 2шт.

в помещении кухни:

- розетка штепсельная двухполюсная двухместная с защитным контактом скрытой установки
- выключатель для скрытой установки однополюсной одноклавишный
- патрон ламповый подвесной.

4. Радиофикация:

- в помещении кухни: радиотрансляционная розетка -1шт.

5. Домофон:

- в холле квартиры: устройство квартирное переговорное -1шт.

6. Вода, канализация, вентиляция:

- счетчик холодной воды (в нише в лестничной клетке)
- трубы водопровода – сшитый полиэтилен с разводкой в плите перекрытия, законченная запорной арматурой и подводкой воды к газовому котлу и пожарному шкафчику
- шкафчик с пожарным краном
- воздуховоды из тонколистовой оцинкованной стали

- приточные клапаны КИВ – клапан инфильтрации воздуха на кухне
- дренажная трубка для газового котла – ду – 20 мм
- стояк хозяйственно-бытовой канализации из ПВХ с заглушками (без разводов).

7. Отопление:

- трубы из сшитого полиэтилена
- радиаторы отопления стальные панельные с нижним подключением.

8. Газоснабжение:

- газовый котел
- газовый счетчик
- запорная арматура
- дымоход;
- газовая плита.

9. Окна:

- оконные блоки – из ПВХ профиля
- стеклопакеты двухкамерные
- фурнитура - поворотная, поворотно-откидная
- подоконный слив из металлического профиля
- подоконник - не предусмотрен
- откосы – не предусмотрены.

10. Потолки:

- бетонная поверхность

11. Перегородки:

- перегородки в санузлах и ваннах из гипсовых пазогребенных плит
- перегородки в жилых комнатах и кухнях из ГКЛ с заполнением мин.ватой
- перегородки в техпомещениях – кирпичные.

12. Подготовка стен:

- бетонная поверхность без выравнивания
- в местах установки радиаторов отопления, сантехоборудования (газового котла, бойлера, газового счетчика) поверхности стен – оштукатурены и окрашены

13. Стяжка:

- не предусмотрена

14. Кровля:

- плоская, совмещённая с внутренним водостоком.

15. Дополнительно:

- почтовый ящик

Застройщик
ООО «Микрорайон «Кантри»

Представитель по доверенности

_____ / А.В. Корчагин/

Участник долевого строительства
Гражданин РФ

_____ //

ЗАТРАТЫ НА СТРОИТЕЛЬСТВО И ВОЗНАГРАЖДЕНИЕ ЗАСТРОЙЩИКА

1. Цена Договора включает в себя суммы возмещения затрат Застройщика на строительство Объекта и вознаграждение за услуги Застройщика.
2. Вознаграждение за услуги Застройщика рассчитывается по окончании строительства Объекта на дату передачи Объекта Участнику по Передаточному акту и определяется как разница между Ценой Договора и затратами Застройщика на строительство Объекта.
3. Суммы возмещения затрат Застройщика на строительство Объекта, могут быть использованы Застройщиком на цели, предусмотренные статьей 18 Закона №214-ФЗ, в том числе на проектирование и строительство объектов благоустройства и озеленения предусмотренных проектной документацией.

Вышеуказанные затраты учитываются в составе Цены Договора, относящейся к суммам возмещения затрат Застройщика, независимо от даты их возникновения, в том числе, но не ограничиваясь этим, включают затраты, понесенные (оплаченные) Застройщиком до даты заключения настоящего Договора за счет денежных средств, полученных Застройщиком по договорам с третьими лицами.

4. Вознаграждение Застройщика, может быть использовано Застройщиком по своему усмотрению, в том числе, но не ограничиваясь этим, на любые затраты (возмещение ранее понесенных (оплаченных) затрат), не предусмотренные статьей 18 Закона № 214-ФЗ.
5. Во избежание сомнений, денежные средства, полученные Застройщиком по настоящему Договору до передачи Объекта Участнику по Передаточному акту, считаются средствами целевого финансирования в части Цены Договора, относящейся к суммам возмещения затрат Застройщика на строительство Объекта, или авансовыми платежами в счет вознаграждения Застройщика в части Цены Договора, относящейся к вознаграждению за услуги Застройщика.

Застройщик
ООО «Микрорайон «Кантри»

Участник долевого строительства
Гражданин РФ

Представитель по доверенности

_____ / А.В. Корчагин/

_____ //

Приложение № 4
к Договору № СМП-
участия в долевом строительстве
многоквартирного дома от января 2017 г.

Идентифицирующие параметры и основные характеристики Квартиры

<i>Параметры Квартиры</i>	Секция - Этаж - Номер на площадке - Проектный номер - Количество комнат - Общая площадь Квартиры - кв.м.;							
<i>Основные характеристики Квартиры</i>	Назначе ние	Этаж, на котором расположена Квартира	Общая площадь (проектная), м ²	Количество комнат	Площадь комнат (проектная), м ²		Площадь помещений вспомогательного использования, лоджий, веранд, балконов, террас (проектная), м ²	
					Условны й номер комнаты	Площ адь (прое ктная) , м ²	Наименован ие помещения	Площадь (проектная), м ²
	жилое помеще ние	—	—	—	—		Лоджия/бал кон	
					—		кухня	
							санузел	
							коридор	
						гардеробная		
Основные характеристики Квартиры, содержащиеся в приведенной выше таблице, являются проектными и указаны в соответствии с информацией, включенной в Проектную декларацию на момент заключения Договора.								

Застройщик
ООО «Микрорайон «Кантри»

Участник долевого строительства
Гражданин РФ

Представитель по доверенности

_____ /./

_____ / А.В. Корчагин/

Приложение №5
к Договору №
участия в долевом строительстве
многоквартирного дома от 2017 г.

Основные характеристики Многоквартирного дома

Основные характеристики Многоквартирного дома указаны в соответствии с информацией, включенной в Проектную декларацию на момент заключения Договора.

Вид	многоквартирный дом
Назначение	жилое
Этажность	трехэтажный
Общая площадь, кв. м	
Материал наружных стен и поэтажных перекрытий	Материал наружных стен – сборные железобетонные стеновые панели заводского изготовления с дополнительной теплоизоляцией из минераловатных плит с отделочным слоем из керамогранита (или аналога) через воздушный зазор по системе «вентилируемый фасад» или с отделочным слоем из тонкослойной штукатурки. Материал перекрытий - монолитные железобетонные плиты
Класс энергоэффективности	B+
Сейсмостойкость	5 баллов

Застройщик
ООО «Микрорайон «Кантри»

Участник долевого строительства
Гражданин РФ

Представитель по доверенности

_____ / А.В. Корчагин/

_____ / .. /