

ДОГОВОР № xxx/xxx
участия в долевом строительстве многоквартирного дома

г. Ярославль

«__» ____ 202_г.

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Ярсантехмонтаж», именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице директора Малышева Романа Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны,
и _____, именуемый в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», с другой стороны,

в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 года №214-ФЗ, заключили настоящий договор, далее по тексту «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 многоквартирный жилой дом с инженерными коммуникациями на земельном участке по строительному адресу: Российская Федерация, Ярославская область, Ярославский район, Заволжское сельское поселение, Пестрецовский сельский округ, п. Красный Бор, стр. 6 (далее по тексту «Многоквартирный дом»), и после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию передать **Объект долевого строительства** Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную цену договора и принять в собственность Объект долевого строительства.

Строительство Многоквартирного дома осуществляется Застройщиком с привлечением кредитных средств ПАО Сбербанк в лице Среднерусского банка ПАО Сбербанк (далее – ПАО Сбербанк), права по договору аренды земельного участка, на котором осуществляется строительство Многоквартирного дома, находятся в залоге у ПАО Сбербанк.

Земельный участок, на котором осуществляется строительство Многоквартирного дома, принадлежит Застройщику на праве аренды на основании договора аренды недвижимого имущества от 24.08.2018 №374, соглашения №1 от 21.12.2020 года о внесении изменений в Договор аренды земельного участка от 24.08.2018 года №374, срок аренды – 09 июля 2024 года, № записи государственной регистрации 76:17:107101:281-76/097/2021-15 от 19.01.2021. Характеристики земельного участка: общая площадь 9680,00 кв.м., кадастровый номер **76:17:107101:0281**.

Строительство многоквартирного дома ведется на основании разрешения на строительство №RU76517305-231-2014 от 01 декабря 2014 г. Действие разрешения продлено до 09 июля 2024.

1.2. Объект долевого строительства (далее «Объект долевого строительства» или «Квартира») является:

- **квартира № __ на _ этаже, в _ подъезде**, в многоквартирном жилом доме по строительному адресу: Российская Федерация, Ярославская область, Ярославский район, Заволжское сельское поселение, Пестрецовский сельский округ, п. Красный Бор, стр. 6, на земельном участке с кадастровым номером **76:17:107101:0281**, расположение Квартиры указано на плане создаваемого объекта, с которым Дольщик ознакомлен и согласен (приложение № 1 к настоящему договору), квартира передается Дольщику в качественном состоянии в соответствии с приложением № 2 к настоящему договору, со следующими характеристиками:

количество комнат - **1**, количество квадратных метров общей проектной площади, согласно проектно-сметной документации – **__ м²**. В общую проектную площадь квартиры входит общая площадь помещений **_- м²** и площадь лоджии **__ м²** (фактическая площадь лоджии/балкона – **__ м²**, с учетом коэффициента – **__ м²**)

общая площадь квартиры определяется как сумма площадей жилых и подсобных помещений квартиры, а также лоджии с коэффициентом для лоджии/балкона – 0,5/0,3. В свидетельстве

о государственной регистрации права указывается площадь квартиры без учета площади лоджии.

При заключении договора, Стороны предусмотрели, что указанная в техническом плане, кадастровом паспорте на объект долевого строительства, а в последующем и в едином государственном реестре недвижимости, площадь балконов/лоджий в составе инвентарной площади Квартиры в соответствии с п.3.37 Инструкции о проведении учета жилищного фонда в Российской Федерации (утв. Приказом Минземстроя РФ от 04.08 1998г.) не считается уменьшением фактической площади Объекта долевого строительства, не является нарушением застройщиком своих обязательств по договору и не влечет в этой связи изменение цены Договора.

1.3. У Участника долевого строительства при возникновении права собственности на Квартиру одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в многоквартирном доме, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на квартиру.

1.4. Настоящий договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

1.5. **Срок ввода в эксплуатацию Многоквартирного жилого дома - 3 квартал 2022 года**, при условии выполнения Участником долевого строительства обязательств по оплате цены Договора в сроки, предусмотренные договором. Срок передачи Квартиры Участнику долевого строительства - в течение трех месяцев после получения разрешения на ввод в эксплуатацию. **Застройщик вправе исполнить обязательство по передаче Квартиры досрочно.** Срок исполнения обязательств Застройщика по настоящему Договору перед Участником долевого строительства определяется исключительно моментом передачи Объекта долевого строительства (Квартиры).

1.6 Расходы на государственную регистрацию настоящего Договора, права собственности Участника долевого строительства на Квартиру, а также регистрации Договора на новых участников долевого строительства несет Участник долевого строительства и (или) новые участники долевого строительства.

1.7. Участник долевого строительства ознакомлен с проектной декларацией.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

2.1 Договорная стоимость 1 кв.м. общей площади Квартиры и площади лоджии Квартиры составляет _____ рублей. Стоимость квадратного метра является окончательной и изменению не подлежит.

2.2 Общая договорная стоимость инвестирования, при оплате Долящиком 100% стоимости Объекта долевого строительства, составляет _____ рублей.

Цена Договора не включает в себя государственную пошлину и иные расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора и права собственности Участника долевого строительства, расходы за услуги органов БТИ по технической инвентаризации Объекта долевого строительства.

2.3 Участник долевого строительства обязуется внести денежные средства в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве с использованием специального эскроу счета, открываемого в банке (эскроу-агенте) по договору счета эскроу, заключаемому для учета и блокирования денежных средств, полученных банком от являющегося владельцем счета Участника долевого строительства (депонента) в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве, в целях их перечисления Застройщику (бенефициару), на следующих условиях:

Сумма Цены Договора в размере _____ () рублей оплачивается Участником долевого строительства за счет собственных средств.

Сумма Цены Договора в размере _____ () рублей оплачивается Участником долевого строительства за счет кредитных средств, предоставляемых Публичным акционерным обществом «Сбербанк России» (далее - ПАО Сбербанк), в соответствии с Кредитным договором № _____ от _____, путем перечисления указанной суммы на специальный эскроу-счет.

Участник долевого строительства обязуется внести денежные средства в счет уплаты цены настоящего Договора участия в долевом строительстве на специальный эскроу-счет, открываемый в ПАО Сбербанк (Эскроу-агент) для учета и блокирования денежных средств, полученных Эскроу-агентом от являющегося владельцем счета участника долевого строительства (Депонента) в счет

уплаты цены договора участия в долевом строительстве, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику (Бенефициару) при возникновении условий, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и договором счета эскроу, заключенным между Бенефициаром, Депонентом и Эскроу-агентом, с учетом следующего:

Эскроу-агент: Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (сокращенное наименование ПАО Сбербанк), место нахождения: г. Москва; адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19; адрес электронной почты: Escrow_Sberbank@sberbank.ru, номер телефона: 900 – для мобильных, 8 (800) 555 55 50 – для мобильных и городских.

Депонент: {Покупатель ФИО}

Бенефициар: {Наименование Бенефициара}

Депонируемая сумма: _____ (_____)рублей ___ копеек

Срок внесения Депонентом Депонируемой суммы на счет эскроу: до «__» _____ г. в порядке, предусмотренном п. 2.4 настоящего Договора участия в долевом строительстве.

Ипотечные условия.

В соответствии со ст. 77** Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» Объект долевого строительства считается находящимся в залоге у ПАО Сбербанк в силу закона с момента государственной регистрации ипотеки.

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

Срок условного депонирования денежных средств: _____

Основания перечисления Застройщику (бенефициару) депонированной суммы:

- разрешение на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома, полученного Застройщиком в соответствии с законом № 214-ФЗ и сведения Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающие государственную регистрацию права собственности в отношении одного объекта долевого строительства, входящего в состав Многоквартирного дома, или сведения о размещении в единой информационной системе жилищного строительства, в соответствии с законом № 214-ФЗ вышеуказанной информации;

При возникновении оснований перечисления Застройщику (бенефициару) депонированной суммы и наличии задолженности по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии, средства направляются Эскроу-агентом в погашение задолженности по кредиту до полного выполнения обязательств по договору. После полного погашения задолженности по указанному договору средства со счета эскроу перечисляются на счет Застройщика, открытый в ПАО Сбербанк;

Основания прекращения условного депонирования денежных средств:

- истечение срока условного депонирования;
- перечисление депонируемой суммы в полном объеме в соответствии с Договором счета эскроу;
- прекращение договора участия в долевом строительстве по основаниям, предусмотренным Законом;
- возникновение иных оснований, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

2.4 Оплата производится Участником долевого строительства с использованием специального эскроу счета после государственной регистрации настоящего Договора в следующие сроки:

Платеж в размере _____ рублей Участник долевого строительства производит оплату за счет собственных/кредитных средств в срок не позднее пяти рабочих дней с момента государственной регистрации.

2.5 Оплата за Объект долевого строительства может быть внесена Участником долевого строительства досрочно, но не ранее даты государственной регистрации настоящего Договора.

2.6 Окончательная стоимость Квартиры может быть изменена на сумму доплат (выплат) за увеличение (уменьшение) площади Квартиры по результатам инвентаризации, проводимой БТИ. Данные инвентаризации фиксируются в техническом паспорте.

2.7 Настоящим Участник долевого строительства подтверждает, что уведомлен о том, что имущественные права Застройщика по требованию оплаты в соответствии с настоящим Договором находятся в залоге у ПАО Сбербанк.

3. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

3.1 Застройщик обязуется:

3.1.1. Предоставить Участнику долевого строительства документы, необходимые для регистрации настоящего Договора в установленном законом порядке.

3.1.2. Использовать денежные средства, уплачиваемые Участником долевого строительства исключительно для строительства многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией.

3.1.3. Внести в проектную декларацию изменения, касающиеся сведений о Застройщике и проекте строительства, а также фактов внесения изменений в проектную документацию.

3.1.4. Передать Участнику долевого строительства Квартиру не позднее срока, предусмотренного Договором.

3.1.5. В случае, если строительство многоквартирного дома 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 срока передачи квартиры. Изменение предусмотренного Договором срока передачи Застройщиком квартиры Участнику долевого строительства оформляется дополнительным соглашением.

3.1.6. Передать Участнику долевого строительства Квартиру, качество которой соответствует условиям настоящего договора, либо при отсутствии или неполноте условий договора требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

3.1.7. Получить в установленном порядке разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

3.1.8. Передать Участнику долевого строительства документы, необходимые для регистрации права собственности на Квартиру.

3.1.9. Внесение изменений в проект, если они не касаются количественных характеристик Квартиры Участника долевого строительства по настоящему договору (количество комнат, площадь Квартиры) осуществляются Застройщиком самостоятельно без согласования с Участником долевого строительства.

3.2 Участник долевого строительства обязуется:

3.2.1. Внести денежные средства в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве на счет эскроу, открытый в банке, с которым застройщик заключил кредитный договор, в объеме и порядке, определенном в разделе 2 настоящего Договора.

Обязательство Участника долевого строительства по оплате стоимости Объекта долевого строительства считается исполненным после поступления денежных средств в полном объеме на расчетный счет Застройщика.

3.2.2. Нести все расходы, связанные с оформлением и регистрацией права собственности на объект долевого строительства, а именно: производить все официальные платежи (сборы, государственные пошлины и т.п.).

3.2.3. С момента приема многоквартирного дома соответствующей эксплуатирующей организацией по акту приема-передачи, и передачи объекта долевого строительства по акту приема-передачи от Застройщика, оплачивать все расходы по коммунальным и другим эксплуатационным услугам в соответствии со своей долей в многоквартирном доме. Данные расходы не входят в цену настоящего Договора. Участник долевого строительства не вправе отказаться от оплаты указанных в настоящем пункте расходов.

3.2.4. Принять Квартиру по акту приема-передачи.

3.2.5. В случае обнаружения недостатков Квартиры немедленно заявить об этом Застройщику.

3.2.6. Участник долевого строительства не имеет права самостоятельно вносить изменения в

проект планировки и обустройства Объекта долевого участия до подписания Акта приема-передачи.

3.2.7. До получения документа на право собственности не проводить в Объекте долевого строительства работы, связанные с отступлением от проекта (перепланировка и/или переустройство: как то: возведение внутренних межкомнатных перегородок, разводку всех инженерных коммуникаций, электрики и т.д.). Участник долевого строительства настоящим считается извещенным о том, что отделочные работы в Объекте долевого строительства, любые переустройства и/или перепланировки, выполняются им за свой счет. Перепланировка и/или переустройство производятся при получении согласования компетентных органов в порядке, установленном действующим законодательством РФ. Застройщик не несет ответственности за проведение Участником долевого строительства работ, перечисленных в настоящем пункте, до получения свидетельства о регистрации права собственности на Объект долевого строительства, в том числе, за последствия указанных действий.

3.2.8. До получения документа на право собственности не проводить в Многоквартирном доме и в Объекте долевого строительства любые работы, которые затрагивают фасад здания и его элементы (установка снаружи здания любых устройств и сооружений, а также любые другие работы, затрагивающие внешний вид и конструкцию фасада здания), без письменного согласия Застройщика.

3.3 Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания Сторонами передаточного акта Квартиры или с момента направления Застройщиком в адрес Участника долевого строительства уведомления о необходимости принять Квартиру – в случае уклонения Участника долевого строительства от приемки Квартиры.

3.4 Обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с Договором и подписания Сторонами передаточного акта Квартиры.

3.5 При уклонении Участника долевого строительства от принятия квартиры в предусмотренный настоящим договором срок или при отказе Участника долевого строительства от принятия квартиры (за исключением случая, указанного в пункте 4.5. настоящего договора) Застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного договором для передачи квартиры Участнику долевого строительства, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче квартиры. При этом риск случайной гибели квартиры признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления одностороннего акта или иного документа о передаче квартиры.

4. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

4.1 Передача Квартиры Застройщиком и принятие ее Участником долевого строительства осуществляются по подписываемому Сторонами передаточному акту.

4.2 Передача Квартиры осуществляется не ранее, чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

4.3 После получения Застройщиком в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома Застройщик обязан передать Квартиру Участнику долевого строительства в течение трех месяцев.

4.4 Участник долевого строительства, получивший сообщение Застройщика о завершении строительства многоквартирного дома и готовности Квартиры к передаче, обязан приступить к ее приемке в течение семи рабочих дней со дня получения указанного сообщения.

4.5 Участник долевого строительства до подписания передаточного акта вправе потребовать от Застройщика составления акта, в котором указывается несоответствие Квартиры требованиям, указанным в настоящем Договоре и действующем законодательстве, и отказаться от подписания передаточного акта. Для определения обоснованности такого отказа и обследования Квартиры стороны обязуются организовать проведение комиссии с участием представителей сторон настоящего договора. Проведение комиссии назначается Застройщиком после получения отказа от подписания передаточного акта.

5. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА

5.1 Квартира должна соответствовать требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, установленным действующим законодательством.

Гарантийный срок на квартиру составляет 5 лет. Указанный срок исчисляется со дня получения

разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома. Гарантийный срок, установленный для квартиры, не распространяется на сантехническое, газовое, электрическое оборудование. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав объекта долевого строительства, составляет три года.

5.2 В случае, если квартира построена Застройщиком с отступлениями от условий Договора, приведшими к ухудшению качества объекта, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для проживания, Участник долевого строительства вправе потребовать от Застройщика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.

5.3 Участник долевого строительства вправе предъявить Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством Квартиры при условии, если такое качество выявлено в течение гарантийного срока.

5.4 Участник долевого строительства теряет право на предъявление требований к Застройщику в случае проведения перепланировки или переоборудования Объекта долевого строительства, либо возникновения недостатков (дефектов) Объекта долевого строительства вследствие нормального износа Объекта долевого строительства или его частей, нарушении требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации либо вследствие ненадлежащего ремонта Объекта, проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами.

6. УСТУПКА ПРАВ ТРЕБОВАНИЙ ПО ДОГОВОРУ

6.1 Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу допускается только после уплаты им Застройщику цены договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации. Любая уступка прав требования или перевод долга возможны только с письменного разрешения Застройщика.

6.2 Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу допускается с момента государственной регистрации настоящего Договора до момента подписания Сторонами документа о передаче Квартиры.

6.3 Уступка прав по настоящему договору подлежит государственной регистрации в порядке, установленном действующим законодательством. Государственная регистрация договора уступки прав по настоящему договору осуществляется Участником долевого строительства самостоятельно и за свой счет.

6.4 Уступка прав Застройщика по настоящему договору третьему лицу может быть осуществлена только при наличии письменного согласия ПАО Сбербанк.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

7.2 В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи квартиры Участнику долевого строительства Застройщик уплачивает неустойку в порядке предусмотренном федеральным законодательством, действующим на день исполнения обязательства.

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

7.4 Систематическое нарушение Участником долевого строительства сроков внесения платежей, то есть нарушение срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочка внесения платежа в течение более чем три месяца, является основанием для предъявления Застройщиком требования о расторжении Договора.

8. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

8.1 Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по договору, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств

оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств, при конкретных условиях конкретного периода времени.

8.2 К обстоятельствам непреодолимой силы Стороны настоящего Договора отнесли явления стихийного характера и климатические условия в месте исполнения обязательств по Договору, препятствующие нормальным условиям деятельности Застройщика, в соответствии со СНиП 2.08.01-85; пожары, техногенные катастрофы, произошедшие не по вине Сторон; нормативные акты органов власти и управления, а также их действия или бездействие, не являющиеся следствием вины Застройщика, препятствующие выполнению Сторонами настоящего Договора; забастовки, боевые действия, террористические акты и другие обстоятельства, которые выходят за рамки разумного контроля Сторон. При этом срок выполнения обязательств продлевается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства или последствия, вызванные этими обстоятельствами.

9. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

9.1 Стороны пришли к соглашению о том, что на момент окончания строительства возможно несовпадение размеров общей площади квартиры согласно данным проекта и размеров общей площади квартиры согласно данным инвентаризации, проводимой БТИ. Данные инвентаризации фиксируются в техническом паспорте.

9.2 Если согласно техническому паспорту, размер общей площади квартиры (с учетом площади лоджии), окажется больше, чем на один квадратный метр по сравнению с общей площадью квартиры, указанной в п.1.2. настоящего договора, Участник долевого строительства обязуется произвести доплату, достаточную для погашения задолженности по излишним метрам общей площади квартиры, исходя из стоимости 1 м², предусмотренной настоящим договором, при этом окончательный расчет за увеличение площади производится не позднее 2-х месяцев с момента ввода дома в эксплуатацию.

9.3 Если согласно техническому паспорту, размер общей площади квартиры (с учетом площади лоджии), окажется меньше общей площади квартиры, указанной в п.1.2. настоящего договора, и разница будет больше одного квадратного метра, Застройщик обязуется произвести, Участнику долевого строительства, возврат переплаченной суммы, исходя из стоимости 1 м², предусмотренной настоящим договором, за вычетом из суммы возврата стоимости одного квадратного метра, предусмотренной настоящим договором, при этом окончательный расчет за уменьшение площади производится не позднее 3-х месяцев с момента ввода дома в эксплуатацию.

9.4 При образовании в строящемся многоквартирном доме товарищества собственников жилья выполнение Участника долевого строительства требований Устава товарищества является обязательным. Отказ от вступления в члены товарищества не освобождает Участника долевого строительства от участия в несении необходимых расходов, связанных с управлением многоквартирным домом в целях его содержания.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1 Риск случайной гибели или случайного повреждения Квартиры до ее передачи Участнику долевого строительства по акту приема-передачи несет Застройщик.

10.2 В случае смерти Участника долевого строительства его права и обязанности по договору входят в состав наследства и переходят к наследникам Участника долевого строительства.

10.3 Стороны будут разрешать возникающие между ними споры и разногласия путем переговоров. Претензионный порядок урегулирования споров является обязательным. Претензия должна быть рассмотрена и по ней должен быть дан ответ в течение тридцати дней с момента ее получения. В случае не достижения согласия по спорным вопросам в ходе переговоров Стороны могут передать спор в суд в соответствии с правилами о подведомственности и подсудности.

10.4 Все изменения и дополнения оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

10.5 Все уведомления, извещения являются надлежащими, если они совершены в письменной форме и доставлены до получателя по факсу с подтверждением получения, курьером или заказным письмом с уведомлением о вручении. Иной порядок подачи и рассмотрения претензий не предусмотрен.

10.6. Адресом Участника долевого строительства для направления ему корреспонденции по настоящему договору является: _____. Адрес электронной почты: _____. В случае изменения адреса и иных реквизитов Участника долевого строительства, указанных в настоящем

договоре, последний обязан письменно уведомить Застройщика в трехдневный срок с момента такого изменения. В случае нарушения Участником долевого строительства указанной обязанности корреспонденция, направленная по указанному в настоящем пункте адресу, считается отправленной надлежащим образом. Все затраты, вызванные переоформлением документов в связи с несоблюдением Участником долевого строительства обязанности по извещению Застройщика, предусмотренному настоящим пунктом, Участник долевого строительства обязан возместить Застройщику.

10.7 Участник долевого строительства уведомлен и согласен с тем, что Многоквартирный дом может быть изменен по результатам изменения проектной документации, при этом площадь Многоквартирного дома может быть увеличена или уменьшена, материал окон и дверей, сантехническое и иное оборудование, форма, вид и размер оконных и балконных проемов в Многоквартирном доме и в Объекте долевого строительства могут быть изменены, по результатам изменения проектной документации. Корректировки проектной документации, получившие положительное заключение экспертизы, не считаются недостатком. Корректировки проектной документации, которые не требуют прохождения повторной экспертизы, не приводящие к ухудшению потребительских свойств Объекта долевого строительства, не считаются недостатком.

10.8 Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, по одному для каждой из Сторон, один для регистрационного органа. Все экземпляры имеют равную юридическую силу и являются оригиналами.

11. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Застройщик:

ООО «Специализированный застройщик Ярсантехмонтаж»

ИНН/КПП 7604066222/760401001 ОГРН 1047600406644

Юр. Адрес: 150006 Ярославская обл., г. Ярославль, ул. Корабельная, д. 1 стр. 9, офис 514 «Б»

Почтовый адрес: 150006 Ярославская обл., г. Ярославль, ул. Корабельная, д. 1 стр. 9, офис 514 «Б»

Тел. +7 (4852) 23-20-20 , e-mail: domnamirnoy@bk.ru

р/с 40702810577030080755 в ПАО «Сбербанк России»

к/с 30101810100000000612 БИК 042908612

Директор

Р.В. Малышев

Участник долевого строительства:

Приложение № 1
к Договору № xxx/xxxx
участия в долевом строительстве многоквартирного дома от « __ » __ 202_ года

Застройщик
ООО «Специализированный застройщик Ярсантехмонтаж»

Директор _____ **Р.В. Малышев**

Участник долевого строительства:

участия в долевом строительстве многоквартирного дома от « ___ » ___ 202_ года

Описание объекта, расположенного по адресу:

Российская Федерация, Ярославская область, Ярославский район, Заволжское сельское поселение, Пестрецовский сельский округ, п. Красный Бор, стр. 6 (строительный адрес) на земельном участке с кадастровым номером 76:17:107101:0281.

**Перечень потребительских качеств
Объекта долевого строительства**

Застройщик
ООО «Специализированный застройщик Ярсантехмонтаж»

Директор _____ Р.В. Малышев

Участник долевого строительства:
