

Настоящий договор не является публичной офертой. Некоторые условия типового договора участия в долевом строительстве могут изменяться в зависимости от особенностей строящегося объекта, способов оплаты цены договора, выполнения либо не выполнения застройщиком внутренней отделки помещения и иных факторов. В некоторых случаях Договор участия в долевом строительстве с конкретным дольщиком может отличаться от указанного типового договора, например, при приобретении дольщиком жилого помещения, в случае использования дольщиком кредитных средств, предоставленных конкретным Банком, в случае участия выгодоприобретателя, несовершеннолетних лиц и т. д.

ПРОЕКТ (нежилое помещение)

ДОГОВОР № _____ участия в долевом строительстве

г. Барнаул

« _____ » _____ 202__ г.

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ШОДО», именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице уполномоченного агента - Общества с ограниченной ответственностью «Стрелец», в лице представителя _____, действующей на основании Агентского договора № _____ от _____ года и доверенности от _____ года, зарегистрированной в реестре за номером _____, удостоверенной _____, нотариусом Барнаульского нотариального округа, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью _____, именуемый в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», с другой стороны, а совместно именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор (далее – «**Договор**») о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. Застройщик обязуется собственными силами и (или) с привлечением других лиц построить на земельном участке с кадастровым номером 22:63:040410:417, расположенном по адресу: Алтайский край, город Барнаул, проспект Строителей, 18, принадлежащий Застройщику на праве собственности на основании государственной регистрации права № 22:63:040410:417:22/111/2021-16 от 02.02.2021 г. объект капитального строительства: "**Многokвартирные дома со встроенными, пристроенными, встроенно-пристроенными объектами, с реконструкцией комплекса стадиона «Локомотив». II-X этапы строительства. II этап строительства – блок секции №№ 5-1, 5-2. III этап строительства – блок секции №№ 3-1, 3-2. IV этап строительства – блок секция № 2. V этап строительства – блок секции №№ 3-3, 3-4. VI этап строительства – блок секции №№ 4-1, 4-2. VII этап строительства – блок секции №№ 6-1, 6-2. VIII этап строительства – блок секции №№ 7-1, 7-2. IX этап строительства – блок секции №№ 4-3, 4-4, 4-5. X этап строительства – блок секция № 1.**" по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, город Барнаул, проспект Строителей, дом 18, корпус 1, (далее по тексту «**Объект/Жилой дом**») и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта передать в собственность Участнику долевого строительства в соответствии с условиями Договора Объект долевого строительства (далее по тексту «**Помещение**»), а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять по акту приема-передачи Объект долевого строительства. Указанный адрес Объекта является строительным адресом.

Основные характеристики объекта капитального строительства приведены в приложении №1 к настоящему договору.

1.2. Настоящий договор заключен в отношении объекта долевого строительства - Помещения, имеющего следующие основные характеристики (назначение-«нежилое»):

Блок-секция:

Условный номер Помещения:

Этаж:

Общая приведенная проектная площадь Помещения (кв.м.):

Расположение и планировка Помещения приведены в Плане (приложении №2 к настоящему договору), отображающим местоположение Помещения на этаже Жилого дома.

1.3. Общая приведенная проектная площадь объекта долевого строительства - общая площадь, определенная согласно проектной документации, по внутреннему периметру Помещения и состоит из суммы площадей всех частей помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования.

Общая приведенная проектная площадь Помещения, указанная в п. 1.2. настоящего Договора, в том числе и площади отдельных помещений, расположенных в Нежилом помещении, являются проектными (ориентировочными) и могут измениться на момент окончания строительства Объекта, как в большую, так и меньшую сторону. Окончательная площадь Помещения (в т.ч. площади отдельных помещений) определяется по завершению строительства Объекта путем проведения замеров в установленном порядке и отражается в Ведомости помещений и их площадей, являющейся неотъемлемой частью Технического плана здания, оформляемого на Объект строительства и необходимого для кадастрового учета Помещения.

При заключении настоящего Договора, Стороны принимают во внимание, допустимое расхождение в размерах общей приведенной проектной площади Помещения по проектной документации, которая взята Сторонами за основу расчетов по настоящему Договору, и общей приведенной площадью Помещения, которая будет установлена по результатам технической инвентаризации Объекта долевого строительства. Такие отклонения считаются допустимыми и не являются нарушением требований о качестве объекта долевого строительства и существенным изменением размеров объекта долевого строительства. В связи с чем, Стороны договорились о том, что в случае увеличения или уменьшения общей проектной площади Помещения в размере не более пяти процентов, претензий друг к другу иметь не будут.

1.4. Общая приведенная площадь объекта долевого строительства - рассчитанная по данным технической инвентаризации объекта долевого строительства, проведенной уполномоченной организацией, сумма общей площади Помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования и указанная в техническом паспорте.

1.5. Застройщик осуществляет привлечение денежных средств Участников долевого строительства на основании:

- Разрешения на строительство № 22-RU22302000-126-2020 от 07.12.2020г. г., выданное комитетом по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула;

- Проектной декларации, размещенной на сайте (<http://наш.дом.рф>).

- Заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», (далее по тексту Закон ФЗ-214) № 12 от 11 мая 2021 года, выданного Инспекцией строительного и жилищного надзора Алтайского края.

Подписанием настоящего договора Участник долевого строительства подтверждает, что ознакомлен с вышеуказанными документами.

1.6. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания сторонами акта приема-передачи Квартиры.

1.7. Обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств, в соответствии с окончательной ценой Договора, и подписания сторонами акта приема-передачи Помещения.

Исполнение Участником долевого строительства обязательства по уплате в полном объеме денежных средств, в соответствии с окончательной ценой Договора, подтверждается справкой, выданной Застройщиком, на основании представленных Участником долевого строительства документов, указанных в п. 2.5.8. настоящего Договора (далее – справка о полной оплате).

1.8. Застройщик обязуется передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, качество которого должно соответствовать условиям настоящего Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, в т.ч. требованиям стандартов и сводов правил, включенных в перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 04.07.2020 г. № 985.

1.9. Качество Объекта долевого строительства в части, не регламентированной обязательными требованиями, указанными в п.1.9. настоящего договора, будет соответствовать стандартам качества СТО № 31-01/2020 - «Стандарту организации «Работы внутренние отделочные и монтажные. Общие требования и организация», утвержденного Застройщиком, (далее – «Стандарт организации»), размещенным на сайте:

локодом.рф

Перед подписанием настоящего Договора Участник долевого строительства ознакомился с содержанием Проектной документации, Стандартами организации, указанными в настоящем пункте Договора, и подтверждает свое согласие на заключение настоящего Договора с учетом указанных требований к качеству Объекта долевого строительства.

1.10. Соблюдение требований «СП 71.13330.2017. Свод правил. Изоляционные и отделочные покрытия. Актуализированная редакция СНиП 3.04.01-87», «СП 51.13330.2011. Защита от шума. Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003 (с изменением № 1)» в части отделки Объекта долевого строительства, может быть достигнуто путем выполнения в данном Объекте долевого строительства чистовой отделки. Чистовую отделку самостоятельно своими материалами за свой счет выполняет Участник долевого строительства после передачи ему Объекта долевого строительства.

В связи с самостоятельным выполнением Участником долевого строительства чистовой отделки, Стороны пришли к соглашению, что несоответствие выполненных Застройщиком отделочных работ, указанных в п. 5.2.2. Договора, требованиям ГОСТов, СНиП, СП (в том числе СНиП 3.04.01-87, СП 71.13330.2017, СП 51.13330.2011), не является недостатками (дефектами) Объекта долевого строительства, не приводят к ухудшению его качества и не препятствуют использованию Объекта долевого строительства по целевому назначению.

1.11. На правоотношения Сторон, возникающие в связи с настоящим договором, не распространяются положения Закона РФ от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей».

2. Цена Договора, порядок и сроки ее уплаты.

2.1. Цена договора определена как сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) объекта долевого строительства и включает расходы Застройщика, связанные с организацией строительства и привлечением средств инвесторов (участников долевого строительства), в т.ч. проценты за пользование привлеченными заемными и кредитными средствами для финансирования затрат на строительство и другие расходы. Превышение суммы денежных средств, образовавшееся в результате экономии затрат на строительство, по окончании строительства учитывается как доход Застройщика и остается в его распоряжении.

2.2. Цена Договора на момент заключения Договора составляет _____ (_____) рублей из расчета стоимости 1 кв. м. общей приведенной проектной площади в размере _____ (_____) рублей.

2.3. Цена Договора может быть изменена после заключения Договора по соглашению сторон.

Основаниями для изменения цены Договора являются:

- изменение общей приведенной проектной площади Помещения по результатам технической инвентаризации и технического учета более чем на 5%. В случае расхождения размеров общей приведенной проектной площади Помещения по проектной документации, которая взята Сторонами за основу расчетов по настоящему Договору и общей приведенной площадью Помещения, которая будет установлена по результатам технической инвентаризации и технического учета, цена Договора подлежит корректировке пропорционально изменению общей приведенной проектной площади Помещения, в связи с чем, стороны обязуются произвести приведение платежей в соответствии окончательной общей приведенной площадью Помещения (произвести полный (окончательный) расчет по Договору) с учетом положений п. 2.6. настоящего Договора;

- любые обстоятельства, которые влекут изменение стоимости 1 кв. м. неоплаченной общей приведенной проектной площади Помещения, и увеличение затрат на строительство в соответствии с проектом общего имущества в Объекте, учитывая инфляцию, изменение налогообложения в сторону увеличения, удорожание строительных материалов, внесение изменений в проектную документацию, увеличение тарифов на подключение объекта недвижимости к сетям инженерно-технического обеспечения (как следствие, изменение платы за подключение объекта недвижимости к сетям инженерно-технического обеспечения), повышение платы за земельный участок, иные обстоятельства, влияющие на себестоимость строительства.

Указанные в настоящем пункте основания для изменения цены Договора считаются существенным изменением обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении Договора.

2.4. Стороны достигли соглашения, что стоимость квадратного метра общей приведенной проектной площади Помещения может быть изменена путем заключения соглашения между сторонами.

2.5. Участник долевого строительства обязуется внести денежные средства в счет уплаты цены настоящего Договора с использованием специального эскроу-счета, открываемого в ПАО Банк «ФК Открытие» (эскроу-агенте) по договору счета эскроу, заключаемому 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 перечисления Застройщику (бенефициару) при возникновении условий, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2014г. №214-ФЗ и договором счета-эскроу, заключенным между Бенефициаром, депонентом и Эскроу-агентом, на следующих условиях:

2.5.1. **Эскроу-агент** Публичное акционерное общество Банк «Финансовая Корпорация Открытие» (сокращенное наименование ПАО Банк «ФК Открытие»), место нахождения: 115114, г. Москва, ул. Летниковская, дом 2, строение 4, номер телефон: 8-800-444-44-00, почтовый адрес: 656002, г.Барнаул, ул. Профинтерна, д.59, Операционный офис «Алтайский» в г. Барнауле филиала Сибирский ПАО Банк «ФК Открытие», телефон: 8(3852)364243, e-mail: escrow214fz@open.ru

Депонент: _____

Бенефициар: ООО СЗ «ШОДО»

2.5.2. **Депонируемая сумма:** _____ (_____) рублей _____ коп.

2.5.3. **Срок перечисления Депонентом суммы депонирования:** в соответствии с п.2.5.7. настоящего договора.

2.5.4. **Срок условного депонирования денежных средств:** 6 (Шесть) месяцев с даты ввода объекта в эксплуатацию, определяемой как последняя дата квартала ввода в эксплуатацию, указанного в проектной декларации.

2.5.5. **Основания перечисления застройщику (бенефициару) депонированной суммы:**

- разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта (этапа строительства).

2.5.6. **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.

2.5.7. Стороны согласовали следующий порядок оплаты:

Дата вноса платежа (не позднее указанного срока) д/м/г	Сумма платежа, Рублей
.	.

2.5.8. Факт оплаты Участником долевого строительства стоимости Помещения будет подтверждаться платежными поручениями с отметкой банка об их исполнении, выдаваемыми Участнику долевого строительства банком при перечислении денежных средств либо любыми другими, не запрещенными Законодательством РФ документами.

2.6. Окончательная цена Договора, подлежащая уплате Участником долевого строительства, определяется исходя из общей приведенной площади Помещения, передаваемой Участнику долевого строительства, после выполнения инвентаризационных работ, согласно пункту 1.4. настоящего Договора, исходя из общей приведенной площади Помещения, согласно учетно-техническим документам, изготовленным специализированной организацией, и стоимости общей приведенной проектной площади помещения, определенной на день фактического внесения последнего платежа.

Изменение площади передаваемого Помещения по сравнению с площадью, указанной в п.1.2. Договора, оформляется Сторонами путем подписания Акта сверки взаиморасчетов, который является основанием для доплаты/возврата денежных средств.

2.7. Застройщик самостоятельно определяет орган технической инвентаризации или иное независимое лицо, уполномоченное действующим законодательством РФ, которое будет производить технические обмеры в отношении Объекта долевого строительства, Участник долевого строительства не вправе предъявлять претензии к Застройщику, связанные с таким выбором.

3. Передача Помещения Участнику долевого строительства.

3.1. Срок окончания строительства (этапа строительства) и получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта (этапа строительства):

Вариант 1 (II-VII этапы строительства) не позднее «30» декабря 2023 года.

Вариант 2 (VIII-X этапы строительства) не позднее «30» декабря 2024 года.

Настоящим стороны пришли к соглашению, что планируемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта (этапа строительства) продлевается соразмерно сроку, на который будет продлен срок действия разрешения на строительство, в случае его продления Застройщиком в установленном законом порядке.

Передача Помещения Участнику долевого строительства осуществляется Застройщиком не позднее 6 (Шести) месяцев с даты получения Застройщиком в установленном законом порядке разрешения на ввод в эксплуатацию этапа строительства или Объекта в целом, но в любом случае:

Вариант 1 (II-VII этапы строительства) не позднее «30» июня 2024 г.,

Вариант 2 (VIII-X этапы строительства) не позднее «30» июня 2025 года, при условии надлежащего исполнения Участником долевого строительства своих обязательств по Договору.

В соответствии со статьей 315 Гражданского кодекса РФ, Застройщик вправе досрочно исполнить обязательство по передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства (при условии получения разрешения на ввод Объекта долевого строительства в эксплуатацию). Участник долевого строительства в данном случае обязан принять от Застройщика досрочное исполнение обязательства по передаче Объекта долевого строительства.

В случае если строительство Объекта не может быть завершено в предусмотренный Договором срок, Застройщик не позднее чем за 2 (два) месяца до истечения указанного срока обязан направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении условий Договора.

Изменение срока передачи Застройщиком Помещения Участнику долевого строительства осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации, и оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору.

3.2. Передача Помещения Застройщиком и принятие ее Участником долевого строительства осуществляется по подписываемому сторонами акту приема-передачи Помещения после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию и выполнения Участником долевого строительства всех условий Договора. В случае, если Помещение не передано Участнику долевого строительства в срок, указанный в пункте 3.1., по причине невыполнения Участником долевого строительства обязательств по

оплате цены Договора, Застройщик передает Участнику долевого строительства Помещение в пятидневный срок с даты полной оплаты Участником долевого строительства цены договора.

Отказ Застройщика от передачи Помещения Участнику долевого строительства, в связи с невыполнением обязательств по оплате цены договора со стороны последнего, не расценивается как просрочка исполнения обязательства по передаче Застройщиком Помещения.

3.3. При уклонении Участника долевого строительства от принятия Помещения в предусмотренный Договором срок или при необоснованном отказе Участника долевого строительства от принятия Помещения (в том числе путем предъявления требований об устранении недостатков, не являющихся существенными согласно п. 8.2. настоящего Договора, при получении Участником сообщения Застройщика о завершении строительства Объекта и готовности Помещения к передаче, либо при возврате оператором почтовой связи заказного письма с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения, либо в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу, либо в связи с истечением срока хранения почтового отправления, либо при иных обстоятельствах, исключающих возможность выполнения оператором почтовой связи обязательств по оказанию услуг почтовой связи), Застройщик по истечении двух месяцев со дня окончания срока, предусмотренного Договором для передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче Объекта Участнику долевого строительства. При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления предусмотренных настоящим договором документов.

3.4. Участник долевого строительства несет расходы на содержание Помещения со дня подписания им акта приема-передачи Помещения либо одностороннего акта оформленного Застройщиком в порядке п. 3.3. настоящего договора. В случае необоснованного уклонения Участника долевого строительства от принятия Помещения в сроки, указанные в пункте 4.2.3. настоящего договора, Участник долевого строительства уплачивает Застройщику штраф в размере сумм начисленных за содержание Помещения (коммунальные услуги, обслуживание и ремонт). Период исчисляется с 5(пятого) дня получения уведомления о готовности к передаче Объекта долевого строительства, или с 5 (пятого дня) поступления конверта на почтовое отделение Участника долевого строительства до даты фактического принятия Участником долевого строительства Помещения по акту приема-передачи.

3.5. Право собственности на Помещение возникает у Участника долевого строительства после исполнения сторонами всех договорных обязательств, в том числе после уплаты Участником долевого строительства цены Договора, с момента государственной регистрации указанного права в порядке, установленном действующим законодательством. Право собственности на Помещение оформляется Участником долевого строительства самостоятельно и за свой счет.

4. Права и обязанности Участника долевого строительства.

4.1. Права Участника долевого строительства:

4.1.1. Требовать исполнения Застройщиком обязательств, взятых по настоящему Договору.

4.2. Обязанности Участника долевого строительства:

4.2.1. В сроки и порядке предусмотренные разделом 2. Договора, осуществлять платежи, а также строго придерживаться установленного графика оплаты (при его наличии);

4.2.2. Не производить несогласованных с Застройщиком и проектной организацией работ по перепланировке Помещений до регистрации права собственности на Помещение;

4.2.3. В течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения сообщения Застройщика о завершении строительства Многоквартирного жилого дома и готовности Помещения к передаче принять Помещение и подписать акт приема-передачи.

4.2.4. Помещение передается Участнику долевого строительства в состоянии, требующем проведения дополнительных работ по доведению Помещения до полной готовности: [установки межкомнатных перегородок](#); [установки межкомнатных дверей \(с установкой внутренних дверных блоков\)](#); [разводки систем электроснабжения, водоснабжения, водоотведения](#); [установки сантехнических приборов \(унитаз, ванна, раковина, смесители, полотенцесушитель и прочее\)](#) и инженерного оборудования и т.д., а также производит [отделочные, в т.ч. чистовые работы самостоятельно и за свой счет.](#)

4.2.5. Самостоятельно за свой счет осуществить государственную регистрацию права собственности на Помещение в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.2.6. Подписанием настоящего Договора Участник долевого строительства дает свое согласие на изменение, по усмотрению Застройщика (до и после ввода Жилого дома в эксплуатацию), границ земельного участка, указанного в п. 1.1. настоящего Договора, когда такое изменение связано с разделом земельного участка в целях образования (формирования) отдельного земельного участка под Объектом, в том числе на изменение документации по планировке территории, проектов планировки, проектов межевания, градостроительных планов и любой иной документации, на раздел земельного участка, его межевание (уменьшение или увеличение) и совершение Застройщиком и/или другими лицами любых иных действий, связанных с разделом земельного участка в вышеуказанных целях. Участник долевого

строительства предупрежден и согласен с тем, что границы и размер земельного участка, которые будут установлены под законченным строительством Жилым домом определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности Российской Федерации. Участник долевого строительства настоящим дает согласие на осуществление Застройщиком всех юридических и фактических действий для формирования/разделения/присоединения 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 долевого строительства дает свое согласие на изменение правового режима Земельного участка и/или вновь образованных земельных участков (вида разрешенного использования). Участник долевого строительства не возражает на передачу в муниципальную собственность или Застройщику, или энергоснабжающей организации, внутриквартальных инженерно-технических сетей, объектов энергетического обеспечения (ТП), созданных на основании обязательных технических условий и предназначенных для обслуживания как Объекта, в составе которого находится Помещение, так и иных объектов недвижимости. Участник долевого строительства уведомлен и согласен с тем, что многоквартирный дом может быть изменен по результатам изменения проектной документации, при этом площадь дома может быть увеличена или уменьшена. Участник долевого строительства уведомлен и согласен с тем, что разрешенное использование земельного участка под Объектом долевого строительства может быть изменено.

4.2.7. Участник долевого строительства извещен, что на базе Жилого дома возможно создание Товарищества Собственников Жилья (ТСЖ) или Управляющей Компании (УК). Участник долевого строительства обязуется после завершения строительства Жилого дома выбрать один из способов управления многоквартирным домом, предусмотренных ст.161 Жилищного кодекса Российской Федерации. Участник долевого строительства компенсирует Застройщику расходы по содержанию Помещения, включающие в себя плату за коммунальные (эксплуатационные, ремонт) услуги, с момента подписания акта приема-передачи Помещения и до момента заключения договора управления Жилым домом с УК или ТСЖ, которое осуществляет управление. Пропорционально площади Помещения компенсирует Застройщику расходы по содержанию Жилого дома, включающие в себя плату за коммунальные услуги, работы по управлению Жилым домом, содержанию общего имущества в Жилом доме с момента подписания акта приема-передачи Помещения до заключения договора управления. Размер причитающегося с Участника долевого строительства платежа для целей, предусмотренных настоящим пунктом Договора, не входит в Цену Договора и определяется Застройщиком расчетным путем, исходя из показаний приборов учета потребленных коммунальных услуг (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление), а в случае их отсутствия - на основании утвержденных/установленных уполномоченным органом местного самоуправления нормативов потребления коммунальных услуг и размера платы за содержание общего имущества в Жилом доме.

Указанные в настоящем пункте Договора расходы Застройщика, компенсируются Участником долевого строительства, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика, в течение 5 (Пяти) рабочих дней, с момента получения счета на оплату, с приложением надлежащим образом заверенных копий первичных подтверждающих документов энергоснабжающих и обслуживающих организаций.

4.2.8. Подписанием настоящего договора Участник долевого строительства в соответствии с частью 7 статьи 13 Закона № 214 дает свое согласие на передачу в залог третьим лицам, в том числе Банку, земельного участка, указанного в п.1.1. настоящего договора и строящегося (создаваемого) на этом земельном участке Объекта, в качестве обеспечения исполнения обязательств Застройщика, связанных с привлечением денежных средств третьих лиц (в том числе, но не исключительно по договорам займа, кредита) для строительства Объекта, в том числе на передачу такого имущества в залог Банку в обеспечение возврата кредитов, предоставляемых Банком Застройщику на строительство Объекта.

4.2.9. Подписывая настоящий Договор, Участник долевого строительства дает тем самым свое согласие, в случае строительства в соответствии с градостроительным законодательством на земельном участке, указанном в п. 1.1. настоящего Договора, других объектов недвижимости, на его межевание, присоединение, перераспределение, изменение границ указанного земельного участка путем его раздела на земельные участки меньшего размера, а так же на прекращение залога в отношении вновь образованных участков на которых не будет размещаться (строиться) Объект, на залог права собственности на земельный участок в обеспечение исполнения обязательств Застройщика перед другими лицами по договорам участия в долевом строительстве, которые могут быть заключены Застройщиком в отношении других объектов, строящихся на данном земельном участке.

4.2.10. Подписанием настоящего Договора Участник долевого строительства выражает свое согласие на прекращение права залога в отношении вновь образованных (на основании утвержденного/подлежащего утверждению проекта межевания) земельных участков, не занятых Объектом.

4.2.11. Настоящим Участник долевого строительства подтверждает, что ознакомлен о том, что на земельном участке расположен Многоквартирный жилой дом (1 этап строительства. 16 этажный жилой корпус № 9 со встроенными объектами) (кадастровый номер 22:63:040410:168).

4.2.12. Участник долевого строительства подтверждает, что ознакомлен с тем, что на имя Застройщика зарегистрировано право собственности на расположенные в границах земельного участка, указанного в пункте 1.1. настоящего Договора, следующие объекты недвижимости (далее – «Здания»):

- нежилое здание, магазин с кадастровым номером: 22:63:040410:44,
- нежилое здание с кадастровым номером 22:63:040410:39,
- нежилое здание, административное здание с пристроенными торговыми помещениями с кадастровым номером 22:63:040410:34,
- нежилое здание, торговый центр с кадастровым номером 22:63:040410:45,
- сооружение - комплекс стадиона «Локомотив» - сложная вещь, единого функционального назначения с кадастровым номером 22:63:040410:116. Является объектом культурного наследия. Сведения об объекте культурного наследия в соответствии с Единым государственным реестром объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: номер записи в реестре - 221410128910005, наименование - Стадион, категория историко-культурного значения объекта - объект культурного наследия регионального значения, вид объекта – памятник, поставлен на государственную охрану в соответствии с Постановлением Алтайского краевого Законодательного Собрания «Об утверждении списка вновь выявленных памятников истории и культуры Алтайского края «от 01 марта 1999 г. № 60.
- трансформаторная подстанция с кадастровым номером 22:63:040410:167,
- нежилое здание, магазин с кадастровым номером 22:63:040410:51.

Которые по усмотрению Застройщика могут быть отчуждены третьим лицам, либо демонтированы и уничтожены в рамках строительства Объекта, и настоящим Участник долевого строительства дает свое согласие на отчуждение/демонтаж указанных Зданий и на уменьшение предмета залога в связи с отчуждением/демонтажем Зданий, в том числе посредством прекращения залога (ипотеки) в отношении указанных Зданий.

4.2.13. Подписанием настоящего Договора Участник долевого строительства выражает свое согласие на оформление права собственности Застройщика на объекты незавершенного строительства, создаваемые на земельном участке указанном в п. 1.1. настоящего Договора, с одновременной государственной регистрацией ипотеки объекта незавершенного строительства в силу закона в пользу Банка в обеспечение возврата кредитов, предоставляемых Банком Застройщику на строительство (создание) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в состав которых входят объекты долевого строительства согласие на прекращение права залога на указанные объекты незавершенного строительства.

4.2.14. Осуществлять иные обязанности, предусмотренные настоящим Договором.

5. Права и обязанности Застройщика.

5.1. Застройщик вправе:

5.1.1. Требовать от Участника долевого строительства своевременного исполнения обязательств по настоящему договору.

5.1.2. Внести в Объект капитального строительства архитектурные, структурные изменения, а также заменить строительные материалы или оборудование, указанные в проектной документации, без изменения целевого назначения объекта долевого строительства. Участник долевого строительства считается надлежаще уведомленным об изменении указанных характеристик с момента опубликования изменений в проектную декларацию на сайте (<http://наш.дом.рф>).

5.2. Застройщик обязан:

5.2.1. После получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию и полной оплаты Участником долевого строительства цены Договора, исходя из общей приведенной площади Помещения согласно учетно-технического документа, передать Участнику долевого строительства Помещение по акту приема-передачи, а также предоставить документы, необходимые для оформления права собственности Участника долевого строительства на Помещение (справка о полной оплате по Договору долевого участия в строительстве, акт приема-передачи);

5.2.2. Помещение подлежит передаче Участнику долевого строительства без внутренней отделки и разводки внутренних инженерных систем. Внутренняя отделка Объекта долевого строительства и внутренняя разводка инженерных сетей производится иждивением Участника долевого строительства.

В Помещении производятся отделочные работы в соответствии с перечнем, указанным в Приложении № 3 к настоящему договору. Отделочные работы, не перечисленные в указанном приложении, производятся Участником долевого строительства по своему усмотрению, самостоятельно и за свой счет после подписания сторонами передаточного акта.

5.2.3. Осуществлять иные обязанности, предусмотренные настоящим Договором.

6. Срок действия Договора.

- 6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
- 6.2. Расходы по государственной регистрации настоящего Договора Стороны несут каждый за себя.
- 6.3. Действие настоящего Договора прекращается с момента выполнения Сторонами своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

7. Ответственность сторон.

7.1. Стороны несут ответственность по своим обязательствам в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. В случае нарушения установленного настоящим Договором срока внесения платежей или платежа, предусмотренных/ного разделом 2 настоящего Договора, Участник долевого строительства уплачивает Застройщику пени в размере 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

Стороны достигли соглашения, что в случае нарушения Участником долевого строительства сроков оплаты, установленных в соответствии с разделом 2 настоящего договора, более чем на 5 (пять) рабочих дней, цена Договора (стоимость 1 кв.м. общей проектной площади квартиры), увеличивается на 10% от неоплаченной суммы Договора. При этом, Застройщик направляет в адрес Участника долевого строительства соответствующее уведомление о перерасчете цены настоящего Договора. Датой отправления уведомления считается дата, указанная в штампе почтового отделения об отправке. Неполучение Участником долевого строительства уведомления по причинам, не зависящим от Застройщика (отсутствие по указанному адресу, изменение адреса без уведомления Застройщика и пр.) не освобождает Участника долевого строительства от обязанности по оплате разницы в цене Договора.

7.3. В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи Участнику долевого строительства Помещения Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки.

7.4. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение (частичное или полное) или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, в том числе: наводнения, землетрясения, войны, решений государственного, муниципального органа власти, забастовок в организациях, задействованных в подготовке и выполнении работ при строительстве Объекта, если эти обстоятельства непосредственно не позволяют исполнить Сторонам свои обязательства по настоящему Договору.

7.5. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору в связи с наступлением обстоятельств, указанных в п. 7.4. настоящего Договора, не позднее 15 (пятнадцати) дней с момента наступления последних, обязана известить в письменной или по электронной почте или в иной (оговоренной в настоящем Договоре) форме другую Сторону о наступлении вышеуказанных обстоятельств. Наступление обстоятельств непреодолимой силы должно подтверждаться документально. При этом срок исполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается на срок действия обстоятельств непреодолимой силы. Застройщику предоставляется право такого уведомления Участника путем размещения соответствующей информации на сайте Застройщика: [локодом.рф](http://loko-dom.ru)

7.6. Если Сторона, выполнению обязательств которой препятствует действие обстоятельств непреодолимой силы, в письменной форме не известит другую Сторону о наступлении таких обстоятельств в предусмотренный настоящим пунктом срок, такая Сторона теряет право ссылаться на действие указанных обстоятельств.

7.7. Если обстоятельства, указанные в п. 7.4. настоящего Договора делятся более 3 (трех) месяцев, Стороны обсудят, какие меры следует принять для продолжения исполнения обязательств и придут к соглашению о дальнейших взаимоотношениях между собой по настоящему Договору.

7.8. Обязанность доказывания обстоятельств непреодолимой силы лежит на Стороне, не выполнившей свои обязательства.

8. Гарантийные обязательства Застройщика.

8.1. Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства Помещение, качество которой соответствует условиям договора, требованиям технических регламентов, а также иным обязательным требованиям.

8.2. В случае если Объект долевого строительства построен Застройщиком с существенными отступлениями от условий настоящего Договора, что привело к ухудшению качества Объекта долевого строительства, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного настоящим Договором использования, Участник долевого строительства до подписания Акта приема-передачи Помещения вправе потребовать от Застройщика составления акта осмотра с указанием недостатков, подлежащих устранению.

Участник долевого строительства обязан направить в адрес Застройщика письменное обращение с указанием выявленных дефектов при осмотре Помещения. При этом, Стороны пришли к соглашению, что

устное или письменное обращение Участника долевого строительства, в связи с наличием каких-либо замечаний относительно качества Помещения к иным третьим лицам, специально не уполномоченным Застройщиком на прием таких обращений, равно как и обращение таких иных третьих лиц, устное или письменное, непосредственно от себя или от лица Участника долевого строительства, в интересах Участника долевого строительства, при отсутствии надлежаще оформленной доверенности от Участника долевого строительства, либо копии такой доверенности, заверенной нотариально, будет являться ненадлежащим уведомлением Застройщика о наличии дефектов в Помещении и не будет влечь для Застройщика никаких правовых последствий.

При этом в соответствии с частью 2 статьи 7 ФЗ-214 стороны установили, что при наличии указанных выше недостатков Участник долевого строительства вправе потребовать от Застройщика только их безвозмездное устранение в разумный срок. Иной срок устранения недостатков согласовывается Сторонами дополнительно.

После устранения Застройщиком недостатков, акт приема-передачи Квартиры должен быть подписан Участником долевого строительства в течение 3 (трех) рабочих дней с момента уведомления Застройщиком об устранении недостатков, в ином случае Участник долевого строительства считается уклонившимся от подписания акта приема-передачи.

8.3. Обязательства Застройщика по передаче Помещения Участнику долевого строительства являются встречными по отношению к обязательствам Участника долевого строительства по внесению полной оплаты по договору. Застройщик вправе не передавать Помещение Участнику долевого строительства до внесения всех оплат, предусмотренных договором. При этом Застройщик освобождается от ответственности за нарушение установленного настоящим Договором срока передачи Объекта долевого строительства в период с момента, предусмотренного для передачи Объекта долевого строительства до момента исполнения Участником долевого строительства обязанности по оплате цены договора в полном объеме.

8.4. Гарантийный срок для Помещения, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Помещения, составляет 5 (Пять) лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи по акту приема-передачи Помещения Участнику долевого строительства.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику долевого строительства Помещения, составляет 3 (Три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания Застройщиком первого передаточного акта о передаче одного из помещений в Жилом доме.

Гарантийный срок на элементы внутренней отделки, оборудования и комплектации, указанные в п. 5.2.2. договора, определяется технической документацией поставщиков (изготовителей) на соответствующие материалы и оборудование.

8.5. Гарантийные обязательства Застройщика прекращаются, если в период действия гарантийного срока Участник долевого строительства изменил планировку Объекта долевого строительства с нарушением обязательных требований, в том числе осуществил снос, перенос внутренних стен, перегородок, организовал проемы в стенах, изменил проектное положение сантехнических разводов и стояков, схемы электропроводки и т.п.

8.6. Участник долевого строительства вправе предъявить Застройщику требование в связи с ненадлежащим качеством Помещения или иными недостатками, которые делают ее непригодной для предусмотренного Договором использования, при условии, если такое качество выявлено в течение гарантийного срока.

Стороны особо оговорили, что Участник долевого строительства обязан 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. При этом претензии по явным недостаткам, не препятствующим использованию Помещением по прямому назначению, принимаются только на стадии приемки Помещения и в установленные для приемки сроки. Под явными недостатками понимаются недостатки, которые могли быть установлены при обычном способе приемки.

Претензию следует направлять заказным письмом с уведомлением о вручении и описью вложения. К претензии необходимо приложить документы, подтверждающие требования (копии договора участия в долевом строительстве, документа, подтверждающего уплату цены договора, передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства (при наличии), заключение специалиста, отвечающего требованиям, предусмотренным Стандартом организации и др.

Срок рассмотрения претензии 20 календарных дней с момента ее получения.

Участник долевого строительства не вправе предъявлять претензии относительно недоделок/дефектов Объекта долевого строительства, которые могли быть обнаружены при обычном осмотре Объекта долевого строительства (явные недостатки), но которые не были оговорены в акте осмотра Помещения.

Претензии по скрытым недостаткам принимаются в течение гарантийного срока, установленного на Объект долевого строительства.

В соответствии с частью 2 статьи 7 Федерального закона №214-ФЗ стороны установили, что при

наличии указанных выше недостатков Участник долевого строительства вправе потребовать от Застройщика только их безвозмездного устранения в разумный срок.

Взаимодействие Застройщика с собственником объекта долевого строительства, в период гарантийного срока эксплуатации, регламентируется в Стандарте организации, инструкции по эксплуатации.

8.7. В случае выявления недостатков (дефектов) в период гарантийного срока эксплуатации, предусмотрено:

- безвозмездное устранение Застройщиком недостатков (дефектов), выявленных собственником объекта долевого строительства в период гарантийного срока эксплуатации, в случае подтверждения и принятия их Застройщиком;

- совместное участие Застройщика и собственника объекта долевого строительства в проведении строительно-технической экспертизы, составлении заключения специалиста относительно качества выполненных на объекте работ, а также любых иных исследований, проводимых собственником объекта долевого строительства, касающихся его качества.

8.7.1. Участие Застройщика и собственника объекта в проведении строительно-технической экспертизы, регламентировано в следующем порядке:

- собственник объекта долевого строительства своевременно, не менее чем за 10 рабочих дней до предполагаемой даты, извещает Застройщика о дате проведения осмотра, строительно-технической экспертизы, составлении заключения специалиста относительно качества выполненных на объекте работ, а также любых иных исследований, проводимых собственником объекта, касающихся его качества (далее по тексту исследований);

- собственник объекта долевого строительства до начала проведения исследований уведомляет независимую экспертную организацию об обязательном применении методики выполнения измерений, требования к которой установлены в Стандарте организации;

- Застройщик участвует в проведении исследований в качестве наблюдателя и следит за правомерным применением методики выполнения измерения с использованием поверенных средств измерения в соответствии со Стандартом организации.

8.7.2. Стороны обоюдно договорились, что для выявления и оценки выявленных отклонений от норм стандарта организации, Участнику долевого строительства/Собственнику Объекта долевого строительства необходимо привлекать специалиста, соответствующего требованиям Профессионального стандарта: «Специалист в области оценки качества и экспертизы для градостроительной деятельности», утвержденного приказом Министерства труда Российской Федерации №264н от 30.05.2016 г., соответствующей должности (профессии, специальности), либо специалист должен быть внесён в национальный реестр специалистов в области строительства и проектирования. Любые исследования, проводимые специалистом, не соответствующим по должности (профессии, специальности), указанным выше требованиям, не могут быть надлежащим доказательством при рассмотрении споров о качестве объекта, в случае выявления недостатков (дефектов) в период гарантийного срока эксплуатации.

При проведении строительно-технической экспертизы специалист должен быть ознакомлен со Стандартом организации.

8.7.3. Застройщик обязан устранить выявленные недостатки (дефекты) в течение 30-ти рабочих дней, с момента установления наличия недостатка, если иной срок не согласован Сторонами.

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.

8.8. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Помещения и его частей в частности оконных блоков и дверей, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа Помещения или их частей, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов иных изделий, либо вследствие ненадлежащего их ремонта, проведенного как Участником долевого строительства, так и привлеченными третьими лицами, а также, если недостатки (дефекты) Помещения возникли вследствие нарушения инструкции по эксплуатации, предоставленной Участнику долевого строительства Застройщиком, включающей правила и условия эффективного и безопасного использования объекта долевого строительства, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

8.9. Не является нарушением требований о качестве Помещения и не считается существенным изменением проектной документации по строительству Объекта, не согласованные с Участником долевого строительства изменения в Объекте: замена видов и типов оконных стеклопакетов, замена видов и типов отопительных батарей, замена вида и типа входной двери, замена вида и типа квартирного счетчика, электрического щитка, изменение цвета и/или материала наружной отделки фасадов Объекта, элементов фасадной отделки и декора, изменение проекта благоустройства прилегающей территории, иные изменения, производимые Застройщиком в Объекте и/или Помещении, без их согласования (уведомления) с Участником долевого строительства, при условии их согласования с соответствующими

государственными органами и организациями, или изменения, проводимые без такого согласования, если оно не требуется по законодательству РФ.

О факте такого изменения проекта, в соответствии с которым осуществляется строительство Объекта, Застройщик информирует Участника долевого строительства путем размещения данной информации в проектной декларации на сайте (<http://наш.дом.рф>).

8.10. Предусмотренное проектной документацией Объекта капитального строительства и условиями Договора, остекление неотапливаемых частей Объекта долевого строительства (балконов, лоджий, веранд или террас) производится Застройщиком светопрозрачной фасадной конструкцией, выполняющей ветрозащитную функцию и не являющейся полностью герметичной. Отдельные конструктивные элементы Объекта долевого строительства, в том числе оконные и дверные блоки, нуждаются в периодическом обслуживании, которое выполняется силами Участника долевого строительства в соответствии с инструкцией по эксплуатации. Застройщик не несет ответственности за дефекты, возникшие вследствие нарушения Участником долевого строительства, изложенных в инструкции по эксплуатации требований к техническому обслуживанию конструктивных элементов Объекта долевого строительства.

Оконные и балконные блоки и их составляющие части подлежат замене только в случае наличия в них значительных и критических дефектов, ведущих к потере эксплуатационных характеристик изделий и неустраняемых без замены изделия или его части. К таким дефектам относятся: поломка профиля (замена профиля без замены стеклопакета); треснувший стеклопакет (замена стеклопакета без замены профиля); превышение предельных отклонений размеров более чем в 2 раза от установленных в Стандарте организации и разукомплектованность изделий. К малозначительным дефектам, не требующим замены изделий, относятся следующие устранимые дефекты изделий, а также дефекты монтажа: незначительные повреждения поверхности, не мешающие использованию изделия по назначению; неотрегулированные и расшатанные оконные приборы и петли; дефекты водосливных отверстий; превышение предельных отклонений размеров менее чем в 2 раза от установленных в Стандарте организации; дефекты монтажа; нарушение Стандарта Застройщика. Приемочный контроль качества изделий, а также их монтажа проводят в соответствии с методами, установленными в пункте 7 ГОСТ 30674-99.

8.11. Стороны признают условия, изложенные в разделе 8 настоящего договора, как существенные для заключения настоящего Договора, и подписанием настоящего Договора подтверждают, что между Сторонами достигнуто соглашение по всем условиям, изложенным в настоящем разделе Договора, содержание пунктов 8.1-8.10. Договора понятны, последствия применения/неприменения их известны. Поскольку Закон ФЗ-214 и Договор в полной мере устанавливают требования к качеству Объекта долевого строительства, то к связанным с определением качественных характеристик Объекта долевого строительства отношениям Сторон не подлежат применению обычаи и иные обычно предъявляемые требования в смысле ст. 309 Гражданского кодекса Российской Федерации.

9. Уступка прав требований по Договору.

9.1. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору допускается только после полного расчета с его стороны и получения от Застройщика справки о полной оплате.

В иных случаях уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору допускается только с согласия Застройщика одновременно с переводом долга на нового Участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации и вступает в силу после государственной регистрации в порядке, установленном действующим законодательством. Расходы по регистрации несет Участник долевого строительства и (или) новый участник долевого строительства

9.2. Ипотека, последующая ипотека, иное обременение, отчуждение, уступка права требования, перепланировка/переустройство Помещения могут быть осуществлены только с письменного согласия Банка.

9.3. Участник долевого строительства, уступивший свое право требования по договору, обязан уведомить Застройщика о состоявшейся уступке не позднее 5 календарных дней с момента перехода указанного права и представить Застройщику подлинный экземпляр договора уступки права требования с отметкой о регистрации и, в случае, если правопреемником является физическое лицо, копию документа, удостоверяющего личность гражданина, получившего право требования.

В случае невыполнения обязанности, предусмотренной настоящим пунктом, лицо, получившее право требования несет риск исполнения обязательств Застройщика первоначальному Участнику долевого строительства

9.4. Застройщик не исполняет обязательство лицу получившему право требования по настоящему договору до представления ему документальных доказательств перехода права требования к этому лицу.

9.5. При переводе долга личность должника имеет особое значение для Застройщика, поэтому Застройщик вправе установить новый порядок и сроки расчета в отношении нового Участника долевого строительства, путем внесения изменений в п.2.5.7. настоящего договора

10. Особые условия (если применимо).

10.1. Подписанием настоящего Договора Участник долевого строительства дает согласие Застройщику на обработку и (или) организацию обработки своих персональных данных, на раскрытие и распространение персональных данных Участника долевого строительства, предоставленных им при заключении настоящего Договора, всеми способами, предусмотренными Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», а также на передачу такой информации третьим лицам в целях исполнения настоящего Договора и в случаях, установленных законодательством РФ.

10.2. Настоящее согласие на обработку персональных данных дано без ограничения срока действия. Участник долевого строительства вправе отозвать свое согласие не ранее прекращения действия настоящего Договора путем направления письменного уведомления Застройщику, согласие будет считаться отозванным с момента получения Застройщиком уведомления об отзыве согласия.

10.3 Подписанием настоящего Договора Участник долевого строительства подтверждает, что права (в целях обеспечения защиты персональных данных), а также ответственность за предоставления ложных сведений о себе, ему разъяснены и известны.

10.4. Стороны соглашаются, что если в соответствии с Законом №214-ФЗ Застройщик обязан зачислить денежные средства и/или проценты за пользование денежными средствами в депозит нотариусу по месту нахождения Застройщика, т.е. любого нотариуса в г. Барнауле, все расходы по оплате услуг нотариуса несет Участник долевого строительства. Расходы по оплате услуг нотариуса будут автоматически вычтены Застройщиком из подлежащих возврату Участнику долевого строительства сумм и перечислены нотариусу. Участник долевого строительства получит денежные средства в сумме за вычетом соответствующих расходов.

11. Расторжение договора.

11.1. Настоящий договор может быть расторгнут:

11.1.1. По соглашению сторон.

11.1.2. В одностороннем порядке по инициативе Участника долевого строительства в случаях:

- неисполнения Застройщиком обязательства по передаче объекта долевого строительства в срок, превышающий установленный договором срок на два месяца;
- в случае невыполнения одного из требований ч.2 ст.7 ФЗ № 214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации " (далее - ФЗ №214-ФЗ от 30.12.2004 года);
- существенного нарушения требований к качеству объекта долевого строительства;
- в иных установленных ФЗ №214-ФЗ от 30.12.2004 года случаях.

11.1.3. В одностороннем порядке по инициативе Застройщика в случаях:

- если Участником долевого строительства просрочено внесение платежа в течение более чем 2 месяца, если по условиям настоящего договора его цена уплачивается путем единовременного внесения платежа;
- в случае если Участник долевого строительства систематически нарушает установленный договором срок внесения платежей, если уплата цены должна производиться в рассрочку (п.5 ст.5 ФЗ №214-ФЗ от 30.12.2004 года).

11.1.4. В судебном порядке по требованию Сторон.

12. Прочие условия.

12.1. Договор, изменения и дополнения к нему, а также уступка прав требований по Договору подлежат государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

12.2. Договор может быть изменен или дополнен по взаимному согласию сторон, которое оформляется в письменной форме.

12.3. Стороны договорились о том, что Застройщик направляет уведомления и иные связанные с настоящим Договором документы по указанному Участником долевого строительства адресу. В случае изменения адреса и других реквизитов, Участник долевого строительства обязан уведомить об этом Застройщика в письменной форме в 5-ти дневный срок с момента такого изменения. В случае нарушения данного пункта документы, направленные по известным Застройщику реквизитам, считаются направленными надлежащим образом.

12.4. Стороны договорились, что к отношениям сторон, возникших в рамках Договора, не подлежат применению документы в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», перечень которых утвержден приказом Росстандарта от 02.04.2020 № 687 "Об утверждении перечня документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений".

12.5. Участник долевого строительства подтверждает, что все условия настоящего Договора и приложений к Договору им внимательно прочитаны перед подписанием и понятны. Участник долевого строительства

подтверждает, что содержание сделки, ее последствия, ответственность, возникшие права и обязанности понятны, что любые сомнения в содержании Договора и толковании его условий были им устранены до подписания Договора. Участник долевого строительства подтверждает, что перед подписанием настоящего Договора ознакомился с проектной декларацией и документами на строительство Объекта, местоположением Объекта с учётом окружающей обстановки, в связи с чем ему известны и понятны описание Объекта, его основные характеристики, включая состав и описание имущества. Участник долевого строительства, подтверждает, что он в дееспособности не ограничен, по состоянию здоровья может самостоятельно осуществлять, защищать свои права и исполнять свои обязанности по Договору, не страдает заболеваниями, препятствующими осознавать суть подписываемого Договора и обстоятельств его заключения, что у него отсутствуют причины заключать Договор на крайне невыгодных для себя условиях (кабальная сделка).

12.6. Отношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

12.7. Договор составлен в четырех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один для Участника долевого строительства, два для Застройщика и один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Приложения к договору:

Приложение №1 - характеристики Объекта капитального строительства.

приложение № 2 - поэтажный план Квартиры.

13. Адреса и реквизиты сторон

Застройщик:

ООО СЗ «ШОДО»

Адрес: 656037, Алтайский край,
г. Барнаул, пр-кт Калинина, дом № 116/2,
офис 24

ИНН: 2224186041 КПП: 222401001

ОГРН: 1172225014752

Р/с: 40702810603500003705

Филиал Сибирский ПАО Банк «ФК Открытие»

к/с 30101810250040000867, БИК 045004867,

в лице агента ООО «Стрелец»

656037, Г.Барнаул, пр.-т Калинина, 116/2

ИНН 2225176455 КПП 222401001

Участник долевого строительства:

в лице уполномоченного представителя

М.П.

Характеристики объекта капитального строительства

Основные характеристики объекта капитального строительства указаны в соответствии с информацией, включенной в Проектную декларацию на момент заключения Договора.

II этап (блок-секция 5-1)

Наименование характеристики	Описание характеристики
Вид	многоквартирный дом
Назначение	жилое
Количество этажей	15
Площадь жилого здания	5399,28 м ²
Материал наружных стен	с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов
Материал поэтажных перекрытий	монолитные железобетонные
Класс энергоэффективности	A++ (высочайший)
Класс сейсмостойкости	6 баллов

II этап (блок-секция 5-2)

Наименование характеристики	Описание характеристики
Вид	многоквартирный дом
Назначение	жилое
Количество этажей	11
Площадь жилого здания	2742,78 м ²
Материал наружных стен	с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов
Материал поэтажных перекрытий	монолитные железобетонные
Класс энергоэффективности	A++ (высочайший)
Класс сейсмостойкости	6 баллов

III этап (блок-секция 3-1)

Наименование характеристики	Описание характеристики
Вид	многоквартирный дом
Назначение	жилое
Количество этажей	8
Площадь жилого здания	1853,15 м ²
Материал наружных стен	с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов
Материал поэтажных перекрытий	монолитные железобетонные
Класс энергоэффективности	A++ (высочайший)
Класс сейсмостойкости	6 баллов

III этап (блок-секция 3-2)

Наименование характеристики	Описание характеристики
Вид	многоквартирный дом
Назначение	жилое
Количество этажей	8
Площадь жилого здания	1846,93 м ²
Материал наружных стен	с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов
Материал поэтажных перекрытий	монолитные железобетонные
Класс энергоэффективности	A++ (высочайший)
Класс сейсмостойкости	6 баллов

IV этап (блок-секция 2)

Наименование характеристики	Описание характеристики
Вид	нежилое здание

Назначение	нежилое
Количество этажей	3
Площадь здания	7468,33 м2
Материал наружных стен	с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов
Материал поэтажных перекрытий	монолитные железобетонные
Класс энергосбережения	А (очень высокий)
Класс сейсмостойкости	6 баллов

V этап (блок-секция 3-3)

Наименование характеристики	Описание характеристики
Вид	многоквартирный дом
Назначение	жилое
Количество этажей	8
Площадь жилого здания	1860,29 м2
Материал наружных стен	с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов
Материал поэтажных перекрытий	монолитные железобетонные
Класс энергоэффективности	A++ (высочайший)
Класс сейсмостойкости	6 баллов

V этап (блок-секция 3-4)

Наименование характеристики	Описание характеристики
Вид	многоквартирный дом
Назначение	жилое
Количество этажей	8
Площадь жилого здания	1847,25 м2
Материал наружных стен	с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов
Материал поэтажных перекрытий	монолитные железобетонные
Класс энергоэффективности	A++ (высочайший)
Класс сейсмостойкости	6 баллов

VI этап (блок-секция 4-1)

Наименование характеристики	Описание характеристики
Вид	многоквартирный дом
Назначение	жилое
Количество этажей	9
Площадь жилого здания	2356,02 м2
Материал наружных стен	с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов
Материал поэтажных перекрытий	монолитные железобетонные
Класс энергоэффективности	A++ (высочайший)
Класс сейсмостойкости	6 баллов

VI этап (блок-секция 4-2)

Наименование характеристики	Описание характеристики
Вид	многоквартирный дом
Назначение	жилое
Количество этажей	9
Площадь жилого здания	3521,65 м2
Материал наружных стен	с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов
Материал поэтажных перекрытий	монолитные железобетонные
Класс энергоэффективности	A++ (высочайший)
Класс сейсмостойкости	6 баллов

VII этап (блок-секция 6-1)

Наименование характеристики	Описание характеристики
-----------------------------	-------------------------

Вид	многоквартирный дом
Назначение	жилое
Количество этажей	23
Площадь жилого здания	12333,86 м2
Материал наружных стен	с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов
Материал поэтажных перекрытий	монолитные железобетонные
Класс энергоэффективности	A+ (высочайший)
Класс сейсмостойкости	6 баллов

VII этап (блок-секция 6-2)

Наименование характеристики	Описание характеристики
Вид	многоквартирный дом
Назначение	жилое
Количество этажей	20
Площадь жилого здания	8635,03 м2
Материал наружных стен	с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов
Материал поэтажных перекрытий	монолитные железобетонные
Класс энергоэффективности	A+ (высочайший)
Класс сейсмостойкости	6 баллов

VIII этап (блок-секция 7-1)

Наименование характеристики	Описание характеристики
Вид	многоквартирный дом
Назначение	жилое
Количество этажей	19
Площадь жилого здания	9356,03 м2
Материал наружных стен	с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов
Материал поэтажных перекрытий	монолитные железобетонные
Класс энергоэффективности	A++ (высочайший)
Класс сейсмостойкости	6 баллов

VIII этап (блок-секция 7-2)

Наименование характеристики	Описание характеристики
Вид	многоквартирный дом
Назначение	жилое
Количество этажей	20
Площадь жилого здания	7667,2 м2
Материал наружных стен	с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов
Материал поэтажных перекрытий	монолитные железобетонные
Класс энергоэффективности	A++ (высочайший)
Класс сейсмостойкости	6 баллов

IX этап (блок-секция 4-3)

Наименование характеристики	Описание характеристики
Вид	многоквартирный дом
Назначение	жилое
Количество этажей	9
Площадь жилого здания	2840,15 м2
Материал наружных стен	с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов
Материал поэтажных перекрытий	монолитные железобетонные
Класс энергоэффективности	A+ (высочайший)
Класс сейсмостойкости	6 баллов

IX этап (блок-секция 4-4, 4-5)

Наименование характеристики	Описание характеристики
Вид	многоквартирный дом
Назначение	жилое
Количество этажей	9
Площадь жилого здания	2787,53 м ²
Материал наружных стен	с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов
Материал поэтажных перекрытий	монолитные железобетонные
Класс энергоэффективности (б/с 4-4)	А+ (высочайший)
Класс энергосбережения (б/с 4-5)	В+ (высокий)
Класс сейсмостойкости	6 баллов

Х этап (блок-секция 1)

Наименование характеристики	Описание характеристики
Вид	нежилое здание
Назначение	нежилое
Количество этажей	1
Площадь жилого здания	18511,27 м ²
Материал наружных стен	с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов
Материал поэтажных перекрытий	монолитные железобетонные
Класс сейсмостойкости	6 баллов

Подписи сторон:

Застройщик:

в лице уполномоченного представителя

М.П.

Участник долевого строительства:

М.П.

Поэтажный план Помещения

В случае наличия на данном плане обозначений межкомнатных стен/перегородок, ванн, унитазов, умывальников, раковин, электрических щитков, вентиляционных и иных шахт и прочего, данные обозначения будут носить условный характер и не будут создавать для Застройщика каких либо обязательств по установке/поставке указываемых объектов.

Подписи сторон:

Застройщик:
в лице уполномоченного представителя

М.П.

Участник долевого строительства:

М.П.
