



**ДОГОВОР УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ
СТРОИТЕЛЬСТВЕ**
№ мтДог/НомерДокумента от мтДог/ДатаДокумента,
г. Самара

1. Застройщик:	ООО «Специализированный застройщик «ГВ Девелопмент», в лице Исаевой Марии Юрьевны (подписант Договора и приложений к нему), действующего на основании доверенности № 63 АА 5835508 от 11.12.2019 г, удостоверенной временно исполняющим обязанности нотариусом г. Самары Дегтяревой А.А., Ивановой К.С., зарегистрированной в реестре № 63/182-н/63-2019-3-156, именуемый далее по тексту – «Застройщик».
2. Участник долевого строительства:	мтДог/Основной Клиент (подписант Договора и приложений к нему), именуемый далее по тексту – «Участник долевого строительства».
3. Определение основных понятий:	<p>3.1. В целях исполнения настоящего Договора в тексте Договора используются следующие основные понятия:</p> <p>Договор – настоящий договор участия в долевом строительстве, включая все приложения, заключённый между Застройщиком и Участником долевого строительства в соответствии с действующим законодательством.</p> <p>Стороны/Сторона – Застройщик и/или Участник долевого строительства, именуемые вместе или по отдельности.</p> <p>Жилой дом №2 – двухсекционный многоквартирный жилой дом переменной этажности со встроенными нежилыми помещениями на первых этажах, представляющий собой 2 этап строительства объекта капитального строительства: «Жилые дома со встроенными нежилыми помещениями, расположенные по адресу: г. Самара, Куйбышевский район, Южное шоссе». Основные характеристики Жилого дома №2 приведены в Приложении №3 к Договору.</p> <p>Объект долевого строительства - жилое помещение (квартира) в составе Жилого дома №2, определённое в соответствии с условиями настоящего Договора, включая приложения к нему, и подлежащее передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома №2.</p> <p>Общая Проектная площадь Объекта долевого строительства – общая площадь Объекта долевого строительства, указанная в Договоре на основании Проекта строительства и проектной декларации и используемая Сторонами для конкретизации (определения) Объекта долевого строительства на дату заключения настоящего Договора.</p> <p>Общая Проектная площадь Объекта долевого строительства определяется как сумма площадей всех отапливаемых помещений (жилых комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения бытовых и иных нужд) и лоджий (лоджий) без понижающего коэффициента.</p> <p>Общая Приведенная площадь Объекта долевого строительства – общая площадь, используемая Сторонами в целях определения цены настоящего Договора и состоящая из суммы общей площади жилого помещения (т.е. площади всех жилых комнат и всех помещений вспомогательного использования (коридоры, кухня, ванные комнаты, санузлы) и площади лоджии с понижающим коэффициентом 0,5 в соответствии с Приказом Минстроя России от 25.11.2016 № 854/пр.</p> <p>Общая Фактическая площадь Объекта долевого строительства – общая площадь Объекта долевого строительства, определённая после завершения строительства Жилого дома №2 путём выполнения соответствующих кадастровых работ по обмеру площади всех помещений в составе квартиры в целях последующего кадастрового учёта Объекта долевого строительства.</p> <p>Общая Фактическая площадь Объекта долевого строительства используется Сторонами в случае изменения цены Договора в соответствии с условиями Договора и указывается в акте приёма-передачи Объекта долевого строительства.</p> <p>Общая Фактическая площадь Объекта долевого строительства указывается в акте приёма-передачи Объекта долевого строительства:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) как сумма фактических площадей всех отапливаемых помещений (жилых комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения бытовых и иных нужд) и лоджии (лоджий) <u>без понижающего коэффициента</u>; 2) как сумма фактической общей площади жилого помещения (т.е. площади всех жилых комнат и всех помещений вспомогательного использования (коридоры, кухня, ванные комнаты, санузлы) и площади лоджии <u>с понижающим</u>

	<p><i>коэффициентом 0,5 в соответствии с Приказом Минстроя России от 25.11.2016 N 854/пр.</i></p> <p>Проект строительства - проект строительства (проектная документация) Жилого дома №2, включая объекты благоустройства, строительство которого осуществляется в пределах одного разрешения на строительство.</p> <p>Земельный участок – земельный участок, в границах которого в соответствии с разрешением на строительство Застройщиком обеспечивается строительство Жилого дома №2 с объектами благоустройства.</p>
4. Предмет Договора:	<p>4.1. В соответствии с настоящим Договором Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) Жилой дом №2 и после получения разрешения на ввод его в эксплуатацию передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства в состоянии, определённом условиями Договора, включая приложения к нему, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома №2 и соответствии Объекта долевого строительства условиям Договора, включая приложения к нему.</p>
5. Раскрытие информации Застройщиком:	<p>5.1. В целях полного и всестороннего информирования участников долевого строительства о Застройщике и о Проекте строительства Застройщик обеспечивает свободный доступ к информации путем ее размещения в единой информационной системе жилищного строительства, а также размещение (раскрытие) на сайте проекта в сети Интернет информации в составе (но не ограничиваясь):</p> <ul style="list-style-type: none"> - проектная декларация; - документы о правах Застройщика на Земельный участок; - разрешение на строительство; - заключение уполномоченного органа власти (министерства строительства Самарской области) о соответствии Застройщика и проектной декларации требованиям законодательства РФ. <p>5.2. Сайт проекта: amgrad.ru. Сайт единой информационной системы жилищного строительства наш.дом.рф</p> <p>5.3. Застройщик обязуется своевременно размещать изменения к указанной выше информации путём опубликования соответствующих сведений на сайте проекта.</p> <p>5.4. Подписанием настоящего Договора Участник долевого строительства свидетельствует, что он ознакомлен с информацией о Застройщике и о Проекте строительства, в том числе с проектной декларацией, документами о Земельном участке, разрешением на строительство, заключением уполномоченного органа власти о соответствии Застройщика и Проекта строительства требованиям законодательства и иной, размещённой Застройщиком информацией; ему (Участнику долевого строительства) известны и понятны местоположение на местности и конфигурация строящегося Жилого дома №2, включая все секции дома.</p>
6. Условие привлечения денежных средств участников долевого строительства:	<p>6.1. Денежные средства участников долевого строительства на строительство Жилого дома №2 привлекаются Застройщиком путём размещения (депонирования) таких средств на специальных счетах эскроу, открытых в уполномоченном банке (эскроу-агенте) в порядке, предусмотренном Федеральным законом 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» для учёта и блокирования денежных средств, полученных уполномоченным банком (эскроу-агентом) от владельца счета – Участника долевого строительства (депонента) в счёт уплаты цены Договора.</p> <p>6.2. Уполномоченным банком (эскроу-агентом) является:</p> <p>6.2.1. Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (сокращённое наименование ПАО Сбербанк).</p> <p>6.2.2. Место нахождения и адрес ПАО Сбербанк: 117997, г.Москва, ул. Вавилова, д. 19.</p> <p>6.2.3. Адрес электронной почты ПАО Сбербанк: Escrow_Sberbank@sberbank.ru.</p> <p>6.2.4. Номер телефона ПАО Сбербанк: 8-800-200-57-03.</p>
7. Объект долевого строительства по Договору:	<p>7.1. Общая Проектная площадь квартиры – мтДогПлощадьПродажи.</p> <p>7.2. Общая Приведенная площадь квартиры - мтДогПлощадьПродажи.</p> <p>7.3. Количество жилых комнат - мтОНКомнат.</p> <p>7.4. Наименование секции Жилого дома №2 – мтОНСтроительныйКодСекции.</p> <p>7.5. Этаж расположения квартиры - мтОНЭтаж.</p> <p>7.6. План Объекта долевого строительства, включая его основные характеристики, является Приложением №1 к Договору.</p> <p>7.7. Описание состояния Объекта долевого строительства для передачи Участнику долевого строительства содержится в Приложении №2 к Договору.</p>

8. Срок передачи Объекта долевого строительства:	<p>8.1. Застройщик обязуется передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства в срок – не позднее «30» сентября 2022 года.</p> <p>8.2. Застройщик вправе досрочно исполнить обязанность по передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.</p>
9. Цена Договора:	<p>9.1. Цена Договора определяется как произведение цены 1 (одного) квадратного метра Общей Приведенной площади квартиры на Общую Приведенную площадь Объекта долевого строительства.</p> <p>9.2. Цена Договора не облагается НДС в соответствии с Налоговым кодексом РФ.</p> <p>9.3. Цена 1 (одного) квадратного метра Общей Приведенной площади Объекта долевого строительства (независимо, является ли общая площадь проектной или фактической) составляет - мтОНЦенаМетра мтОНЦенаМетраПрописью.</p> <p>9.4. Цена Договора - мтДогСуммаДоговора мтДогСуммаДоговораПрописью.</p>
10. Срок и порядок уплаты цены Договора:	<p>10.1. Участник долевого строительства (депонент) обязан уплатить цену Договора до ввода в эксплуатацию Жилого дома №2 путём внесения денежных средств в согласованные сроки и размере (депонируемая сумма) на открытый в ПАО Сбербанк (эскроу-агент) специальный счёт эскроу в целях их дальнейшего перечисления Застройщику (Бенефициару) при возникновении условий, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004г. №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, заключённым между Бенефициаром (Застройщиком), Депонентом (Участником долевого строительства) и Эскроу-агентом (ПАО Сбербанк).</p> <p>10.1.1. Срок окончания условного депонирования (срок, на который Участник долевого строительства вносит денежные средства на открытый в ПАО Сбербанк счёт эскроу) по Договору определяется как шесть месяцев после срока ввода в эксплуатацию Жилого дома №2, указанного в проектной декларации Застройщика.</p> <p>10.2. Уплата цены Договора путём внесения денежных средств (депонируемая сумма) на открытый в ПАО Сбербанк (эскроу-агент) счёт эскроу производится Участником долевого строительства после государственной регистрации Договора.</p> <p>10.3. Условие внесения денежных средств (депонируемая сумма) Участником долевого строительства на открытый в ПАО Сбербанк счёт эскроу в счёт уплаты цены Договора:</p> <p>- <i>единовременно в полном объёме.</i></p> <p>10.4. Срок внесения денежных средств (депонируемая сумма) Участником долевого строительства на открытый в ПАО Сбербанк счёт эскроу в счёт уплаты цены Договора:</p> <p>- не позднее 10 (десяти) банковских дней с даты государственной регистрации Договора.</p> <p>10.5. В целях обеспечения исполнения обязательств Участника долевого строительства по уплате цены Договора после его государственной регистрации Стороны пришли к соглашению о следующем:</p> <p>1) <i>Для исполнения Участником долевого строительства обязанности по своевременному внесению денежных средств в счет уплаты цены Договора на счет эскроу Участник долевого строительства в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты заключения Договора обязуется внести всю сумму цены Договора на номинальный счет Общества с ограниченной ответственностью «Центр недвижимости от Сбербанка» (ООО «ЦНС»), ИНН 7736249247, открытый в Операционном управлении Московского банка ПАО Сбербанк г. Москва, к/с 3010181040000000225, БИК 044525225. Бенефициаром в отношении денежных средств, размещаемых на указанном номинальном счёте, является Участник долевого строительства. Номинальный счет предназначен для резервирования в пользу Застройщика денежных средств в целях своевременной и полной уплаты цены Договора после государственной регистрации настоящего Договора. Расходы, связанные с услугами ООО «ЦНС», несет Участник долевого строительства.</i></p> <p>2) Перечисление денежных средств в счет оплаты цены по настоящему Договору осуществляется ООО «ЦНС» (ИНН 7736249247) с номинального счета на счет эскроу, открытый Участником в соответствии с п.10.1 настоящего Договора, после государственной регистрации настоящего Договора.</p> <p>3) Перечисление денежных средств на счет эскроу в счет оплаты цены по настоящему Договору осуществляется от 1 (одного) до 5 (пяти) рабочих дней с момента получения ООО «ЦНС» информации от органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о государственной регистрации настоящего Договора.</p>
11. Изменение цены Договора:	<p>11.1. Стороны договорились о возможности изменения согласованной цены Договора исключительно в предусмотренных Договором случаях и порядке.</p> <p>11.2. В случае отклонения Общей Приведенной площади Объекта долевого строительства, указанной в Договоре, от Общей Фактической площади, определенной в отношении лоджии с учетом понижающего коэффициента 0,5 в соответствии с Приказом</p>

Минстроя России от 25.11.2016 N 854/пр, в любую сторону (как в большую, так и в меньшую) цена Договора подлежит изменению.

При этом цена за 1 (один) квадратный метр Общей Приведенной площади Объекта долевого строительства является фиксированной и изменению не подлежит.

11.3. В случае отклонения Общей Приведенной площади Объекта долевого строительства, указанной в Договоре, от Общей Фактической площади, определенной в отношении лоджии с учетом понижающего коэффициента 0,5 в соответствии с Приказом Минстроя России от 25.11.2016 N 854/пр, в большую сторону Участник долевого строительства обязуется произвести доплату цены Договора. Сумма доплаты определяется как произведение цены 1 (одного) квадратного метра Общей Приведенной площади Объекта долевого строительства, зафиксированной Договором, и площади отклонения.

11.4. В случае отклонения Общей Приведенной площади Объекта долевого строительства, указанной в Договоре, от Общей Фактической площади, определенной в отношении лоджии с учетом понижающего коэффициента 0,5 в соответствии с Приказом Минстроя России от 25.11.2016 N 854/пр, в меньшую сторону Застройщик обязуется произвести возврат соответствующей части цены Договора. Сумма возврата определяется как произведение цены 1 (одного) квадратного метра Общей Приведенной площади Объекта долевого строительства, зафиксированной Договором, и площади отклонения.

11.5. Стороны договорились о следующем порядке действий в случае, когда по условиям настоящего Договора цена Договора подлежит изменению:

11.5.1. Застройщик на основании результатов кадастровых работ по обмеру площади всех помещений в составе Объекта долевого строительства, в том числе жилых комнат, помещений вспомогательного использования и лоджии, оформляет и подписывает со своей Стороны в двух экземплярах Акт о взаиморасчётах по Договору.

11.5.2. В Акте о взаиморасчётах по Договору указываются сведения:

- Общая Приведенная площадь Объекта долевого строительства в соответствии с Договором;

- Общая Фактическая площадь Объекта долевого строительства, определённая по результатам кадастровых работ в отношении жилого помещения (квартиры);

- размер отклонения (как в большую, так и в меньшую сторону) указанных площадей;

- расчёт размера суммы доплаты или расчёт размера суммы возврата в соответствии с условиями Договора;

- реквизиты расчётного счета Застройщика для осуществления доплаты (в случае, если доплата производится не на счёт эскроу в соответствии с действующим законодательством).

11.5.3. Застройщик направляет Участнику долевого строительства подписанные со своей стороны два экземпляра Акта о взаиморасчётах по Договору до наступления срока передачи Объекта долевого строительства.

11.5.4. Участник долевого строительства обязуется произвести доплату в полном объёме цены Договора до момента передачи Объекта долевого строительства Застройщиком Участнику долевого строительства.

11.5.5. Участник долевого строительства обязуется подписать со своей стороны Акт о взаиморасчётах по Договору в двух экземплярах и предоставить Застройщику второй экземпляр данного Акта до момента передачи Объекта долевого строительства Застройщиком Участнику долевого строительства.

11.5.6. Застройщик обязуется произвести возврат соответствующей части уплаченной Участником долевого строительства цены Договора в течение 10 (десяти) календарных дней со дня получения от Участника долевого строительства подписанного с его стороны Акта о взаиморасчётах по Договору.

11.5.7. Участник долевого строительства обязуется заявить о наличии разногласий по Акту о взаиморасчётах по Договору в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения данного Акта путём направления письменных возражений с адреса электронной почты Участника долевого строительства, указанного в реквизитах Договора, на адрес электронной почты Застройщика, указанный в реквизитах Договора, либо путём передачи Застройщику нарочно письменных возражений.

11.5.8. В случае возникновения разногласий по Акту о взаиморасчётах по Договору Стороны проводят совместную встречу для урегулирования спорных вопросов в целях своевременного исполнения условий Договора по передаче Объекта долевого строительства Застройщиком Участнику долевого строительства.

11.5.9. Отсутствие в установленный срок письменных возражений Участника долевого строительства свидетельствует о согласии Участника долевого строительства с полученным Актом о взаиморасчётах по Договору, в том числе с расчётом размера суммы доплаты или расчётом размера суммы возврата.

11.6. Стороны договорились, что условием передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства является исполнение Участником долевого строительства обязательства по доплате в полном объёме цены Договора (в случае

	возникновения такого обязательства по условиям Договора) до передачи Объекта долевого строительства и подписания акта приёма-передачи.
12. Гарантийный срок:	<p>12.1. Гарантийный срок на Объект долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства, составляет 5 (пять) лет.</p> <p>12.2. Указанный в пункте 12.1 Договора гарантийный срок исчисляется, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого Объекта долевого строительства, со дня передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.</p> <p>12.3. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта долевого строительства, составляет 3 (три) года.</p> <p>12.4. Указанный в пункте 12.3 Договора гарантийный срок исчисляются со дня подписания Застройщиком первого акта приёма-передачи о передаче объекта долевого строительства в составе Жилого дома №2 участнику долевого строительства.</p>
13. Государственная регистрация Договора:	<p>13.1. Стороны при подписании Договора пришли к соглашению о следующем порядке осуществления государственной регистрации настоящего Договора:</p> <p>13.1.1. Участник долевого строительства поручает Застройщику осуществить необходимые юридические и иные действия для государственной регистрации настоящего Договора от имени Участника долевого строительства.</p> <p>При этом, в любом случае Стороны вправе по взаимному согласию изменить описанный в пунктах 13.1.1-13.1.4 настоящего Договора порядок подачи Договора и необходимых документов для государственной регистрации. В случае такого изменения заключение дополнительного соглашения к настоящему Договору не требуется.</p> <p>13.1.2. В целях исполнения настоящего условия Договора Участник долевого строительства предоставляет Застройщику в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты заключения Договора нотариально удостоверенную доверенность на Застройщика (уполномоченного сотрудника Застройщика), а также иные документы, необходимые для государственной регистрации Договора (список необходимых документов предоставляется Застройщиком при подписании Договора).</p> <p>13.1.3. Застройщик обязуется не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания Договора (при условии исполнения Участником долевого строительства своих обязательств, необходимых для государственной регистрации Договора) подать настоящий Договор и требуемые документы в орган государственной регистрации.</p> <p>13.1.4. Застройщик информирует Участника долевого строительства о процессе государственной регистрации Договора и о его результатах, в том числе передаёт в течение 5 (пяти) рабочих дней экземпляр зарегистрированного Договора Участнику долевого строительства после получения в органе государственной регистрации.</p> <p>13.2. Передача оригиналов документов, в том числе зарегистрированного Договора, в рамках государственной регистрации Договора осуществляется по актам приёма-передачи документов, подписываемым Сторонами.</p> <p>13.3. Расходы по оплате государственных пошлин для регистрации Договора Стороны несут в соответствии с законодательством.</p>
14. Передача Объекта долевого строительства:	<p>14.1. Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и его принятие Участником долевого строительства осуществляются по подписываемому Сторонами акту приёма-передачи Объекта долевого строительства с указанием даты передачи и основных характеристик жилого помещения, в том числе с указанием Общей Фактической площади Объекта долевого строительства.</p> <p>14.2. Участник долевого строительства, получивший сообщение (уведомление) Застройщика о завершении строительства Жилого дома №2, вводе его в эксплуатацию и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, обязан принять Объект долевого строительства и подписать акт приёма-передачи (при отсутствии оснований для отказа со стороны Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства) в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения указанного сообщения (уведомления) Застройщика.</p> <p>14.3. Участник долевого строительства до подписания акта приёма-передачи вправе произвести совместно с представителем Застройщика осмотр Объекта долевого строительства в соответствии с графиком осмотра объектов долевого строительства Застройщика, а Застройщик обязан в течение установленного в пункте 14.2 Договора срока обеспечить Участнику долевого строительства такую возможность осмотра. В случае выявления в ходе осмотра несоответствий Объекта долевого строительства условиям настоящего Договора, включая приложения к нему, Стороны составляют и подписывают акт, в котором фиксируются выявленные Участником долевого строительства дефекты. При этом Застройщик подписывает акт о выявленных дефектах фиксируя факт ознакомления и получения акта о выявленных дефектах. Застройщик вправе направить Участнику долевого строительства свои мотивированные возражения по составленному акту о выявленных дефектах. Стороны обязуются предпринять все возможные и необходимые меры для</p>

	<p>урегулирования путем переговоров порядка и сроков устранения выявленных обоснованных дефектов.</p> <p>Акт приёма-передачи Объекта долевого строительства подписывается Сторонами после устранения Застройщиком выявленных дефектов.</p>
<p>15. Иные условия Договора:</p>	<p>15.1. Настоящий Договор, включая приложения к нему, составлен и подписан Сторонами в трёх идентичных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны и третий экземпляр – для органа государственной регистрации.</p> <p>15.2. Подписанием Договора Участник долевого строительства даёт своё согласие на обработку, хранение, использование и передачу своих персональных данных.</p> <p>15.3. Стороны договорились о том, что надлежащим способом направления уведомлений/сообщений Застройщика, в том числе юридически значимых сообщений, Участнику долевого строительства (если иное прямо не предусмотрено положениями действующего законодательства или условиями Договора) признается направление уведомления/сообщения либо посредством СМС-сообщения на телефонный номер, указанный Участником долевого строительства в реквизитах в Договоре, либо посредством направления уведомления/сообщения на адрес электронной почты, указанный Участником долевого строительства в реквизитах в Договоре.</p> <p>15.3.1. Участник долевого строительства обязуется своевременно, не позднее 3 (трёх) рабочих дней со дня фактического изменения, информировать Застройщика об изменении своих реквизитов, в том числе об изменении телефонных номеров и/или адресов электронной почты. Информирование, предусмотренное настоящим пунктом Договора, Участник долевого строительства обязуется производить в письменном виде с адреса электронной почты Участника долевого строительства, указанного в реквизитах Договора (либо в последующем с изменённого в соответствии с условиями Договора адреса электронной почты), на адрес электронной почты Застройщика, указанный в реквизитах Договора, либо путём передачи Застройщику нарочно письменного уведомления.</p> <p>15.3.2. Условие о способе надлежащего уведомления Застройщиком Участника долевого строительства (пункт 15.3 Договора) действует в отношении изменённого телефонного номера и/или изменённого адреса электронной почты с момента информирования Застройщика о таких изменениях.</p> <p>15.4. Стороны договорились о том, что не требуется дополнительного согласия Участника долевого строительства и/или внесение изменений в Договор в следующих случаях:</p> <p>15.4.1. При внесении изменений в Проект строительства (проектную документацию) при условии, что такие изменения не приведут к изменению характеристик Объекта долевого строительства, согласованных в Договоре, включая приложения к нему, в том числе в части Общей Проектной площади, количества комнат, секции и/или этажа расположения квартиры в Жилом доме №2 и/или плана размещения квартиры на этаже.</p> <p>15.4.2. При изменении Земельного участка в результате кадастровых работ, в том числе в результате его раздела, объединения, перераспределения, выдела, если такие изменения не приводят к изменению местоположения Жилого дома №2 на местности.</p> <p>15.4.3. При заключении в отношении Земельного участка, а равно в отношении части Земельного участка или вновь образованных из Земельного участка земельных участков любых сделок, в том числе, но не ограничиваясь, купли-продажи, аренды, безвозмездного пользования, залога, доверительного управления, а равно при внесении Земельного участка или образованных из Земельного участка земельных участков в уставный (акционерный, складочный) капитал юридических лиц. При этом после передачи Застройщиком Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства по акту приёма-передачи в соответствии с условиями настоящего Договора у Участника долевого строительства в силу закона возникает право общей долевой собственности на земельный участок под Жилым домом №2 и объектами благоустройства Жилого дома №2, относящимися к общему имуществу собственников квартир в Жилом доме № 2, независимо от заключения Застройщиком каких-либо сделок.</p> <p>15.5. Во избежание сомнений, Застройщик вправе по своему усмотрению без дополнительного согласования и/или уведомления и/или заключения дополнительного соглашения к Договору реализовывать описанные в пунктах 15.4.1 – 15.4.3 Договора действия (за исключением специально оговорённых в них случаях).</p> <p>15.6. В случае необходимости в силу закона в согласии или уведомлении Участника долевого строительства на описанные в пунктах 15.4.1 – 15.4.3 Договора действия Застройщика такое согласие считается предоставленным Участником долевого строительства путём подписания настоящего Договора.</p> <p>15.7. В случае уступки Участником долевого строительства прав требований по настоящему Договору после полной уплаты цены Договора, в том числе после доплаты цены Договора в предусмотренном Договором случае, Участник долевого строительства обязуется в течение 3 (трёх) рабочих дней с даты заключения проинформировать</p>

Застройщика о заключении соглашения об уступке с указанием полной контактной информации о новом участнике долевого строительства в том же объеме, который указан об Участнике долевого строительства в условиях Договора (паспортные данные, СНИСЛС, почтовый адрес, контактный телефон, адрес электронной почты). Информирование, предусмотренное настоящим пунктом Договора, Участник долевого строительства обязуется производить в письменном виде с адреса электронной почты Участника долевого строительства, указанного в реквизитах Договора (либо с измененного в соответствии с условиями Договора адреса электронной почты), на адрес электронной почты Застройщика, указанный в реквизитах Договора, либо путём передачи Застройщику нарочно письменного уведомления.

15.8. Уступка Участником долевого строительства прав и обязанностей по Договору не допускается без согласия Застройщика до полной уплаты цены Договора, в том числе до осуществления доплаты цены Договора в предусмотренном Договором случае.

16. Реквизиты Застройщика:	ООО «Специализированный застройщик «ГВ Девелопмент» Юридический адрес: 443085, г. Самара, Южное шоссе, д.5, комната 2-0715. Почтовый адрес: 443085, г. Самара, Южное шоссе, д.5, комната 2-0715. ИНН 6314040421, КПП 631401001, ОГРН 1156313030917 р/с 40702810554400007044 Поволжский банк ПАО Сбербанк г. Самара к/с 30101810200000000607, БИК 043601607 Контактные телефоны: 78469906699 Адрес электронной почты: sale@amgrad.ru Сайт проекта: www.AMGRAD.ru
17. Реквизиты Участника долевого строительства:	<i>ФИО: мтДогОсновнойКлиент Паспортные данные мтДогОснКлиентВсеПаспДанные Контактный телефон мтДогОсновнойКлиентТелефон Адрес электронной почты мтДогОсновнойКлиентПочта СНИЛС: мтДогОснКлиентСНИЛС</i>
18. Приложения к Договору:	18.1. К настоящему Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью следующие приложения: <i>Приложение №1 План Объекта долевого строительства, включая основные характеристики. Приложение №2 Описание состояния Объекта долевого строительства. Приложение №3 Основные характеристики Жилого дома №2.</i>

Застройщик:

Участник долевого строительства:

План объекта долевого строительства, включая его основные характеристики

1. На Плате Объект долевого строительства выделен цветной заливкой:

Секция «мтОНСтроительныйКодСекции». План мтОНЭтаж этажа.

2. Таблица основных характеристик Объекта долевого строительства:

1.	Назначение Объекта долевого строительства:	Жилое помещение (квартира)	
2.	Условный (строительный) номер квартиры:		
3.	Общая Проектная площадь квартиры (с учетом площади лоджии без понижающего коэффициента):		
4.	Общая Приведенная площадь квартиры (с учетом площади лоджии с понижающим коэффициентом 0,5):		
5.	Количество комнат:		
6.	Площадь комнат (проектная):	Комната №	кв.м.
		Комната №	кв.м.
		Комната №	кв.м.
7.	Количество помещений вспомогательного использования:		
8.	Площадь помещений вспомогательного использования (проектная):	Кухня №	кв.м.
		Коридор №	кв.м.
		Ванная комната №	кв.м.
		Санузел №	кв.м.
9.	Количество лоджий:		
10.	Площадь лоджий (проектная) без учета понижающего коэффициента:	кв.м.	
11.	Площадь лоджий (проектная) с учётом коэффициента 0,5 (приказ Минстроя России от 25.11.2016 №854/пр):	кв.м.	

Застройщик:	Участник долевого строительства:
_____ Исаева М.Ю. (подпись)	_____ (подпись)

Описание состояния Объекта долевого строительства для передачи Участнику долевого строительства

Стороны согласовали следующее состояние Объекта долевого строительства для передачи Участнику долевого строительства после завершения строительства Жилого дома №2 и ввода его в эксплуатацию:

№	Элемент Объекта долевого строительства	Характеристика (описание состояния)
1.	Полы:	Железобетонная плита (элемент монолитного каркаса здания) Во всех помещениях цементно-песчаная стяжка; в санузле и в ванной комнате – с обмазочной гидроизоляцией.
2.	Наружные стены:	Керамический поризованный блок «КЕРАКАМ» (толщиной 250 мм) с утеплением по системе «Саратект WDVS-B» или по аналогичной системе (толщиной 120 мм). Железобетонные стены, пилоны (несущий конструктивный элемент здания). Наружные стены с внутренней стороны квартиры, без штукатурки.
3.	Внутренние (внутриквартирные) перегородки:	Керамический поризованный блок «КЕРАКАМ» (толщиной 80 мм). Железобетонные пилоны (несущий конструктивный элемент здания). Без штукатурки.
4.	Потолок:	Железобетонная плита (элемент монолитного каркаса здания). Без штукатурки.
5.	Окна:	ПВХ профиль с двухкамерным стеклопакетом.
6.	Двери:	Входная дверь в квартиру – устанавливается Застройщиком. Внутренние межкомнатные двери – не устанавливаются.
7.	Электроснабжение:	Ввод питающего кабеля в квартиру с вводным автоматом и отводящими автоматами. Индивидуальный (квартирный) прибор учёта электроэнергии установлен в межэтажных шкафах электроснабжения в местах общего пользования (коридоре).
8.	Холодное водоснабжение:	Ввод трубы ХВС в квартиру до ванной комнаты и каждого из разнесенных (расположенных в разных местах квартиры) санузлов с заглушками, без внутриквартирной разводки. Индивидуальный (квартирный) прибор учёта холодной воды установлен в межэтажных шкафах водоснабжения в местах общего пользования (коридоре).
9.	Горячее водоснабжение:	Ввод трубы ГВС в квартиру ванной комнаты и каждого из разнесенных (расположенных в разных местах квартиры) санузлов с заглушками, без внутриквартирной разводки. Индивидуальный (квартирный) прибор учёта горячей воды установлен в межэтажных шкафах водоснабжения в местах общего пользования (коридоре).
10.	Водоотведение:	Стояк канализации с отводом в ванной комнате и в каждом из разнесенных (расположенных в разных местах квартиры) санузлов, кроме смежных санузлов и ванных комнат (расположенных через перегородку)
11.	Отопление:	Ввод трубы отопления в квартиру и распределение внутри квартиры с установкой радиаторов отопления под окнами в каждой комнате и помещении с запорно-регулирующей арматурой. Индивидуальный (квартирный) прибор учёта системы отопления установлен в межэтажных шкафах отопления в местах общего пользования (коридоре).
12.	Лоджия:	Ограждение из силикатного кирпича и остекление из ПВХ профиля либо панорамное остекление из ПВХ профиля от пола до потолка с предустановленным перед ним защитным металлическим ограждением высотой 1,2 м (вариант определяется проектной документацией). Начиная с 6 этажа и выше на лоджиях размещены люки путей эвакуации.
13.	Система пожарной сигнализации	В жилых комнатах и вспомогательных помещениях (кроме ванных комнат и санузлов) установлены пожарные извещатели.

Застройщик:	Участник долевого строительства:
<p>_____ Исаева М.Ю. (подпись)</p>	<p>_____ (подпись)</p>

Основные характеристики Жилого дома №2

1.	Вид и назначение:	Многоквартирный жилой дом переменной этажности со встроенными нежилыми помещениями на первых этажах, представляющий собой 2 этап строительства объекта капитального строительства: «Жилые дома со встроенными нежилыми помещениями, расположенные по адресу: г. Самара, Куйбышевский район, Южное шоссе».
2.	Секции жилого дома:	Две блок-секции («А», «Б»). Количество этажей секции «А» - 25 этажей. Количество этажей секции «Б» - 16 этажей.
3.	Общая площадь жилого дома (проектная):	23 593,81 кв.м.
4.	Материал наружных стен:	Керамический поризованный блок «КЕРАКАМ» (толщиной 250 мм) с утеплением по системе «Саратект WDVS-B» или по аналогичной системе (толщиной 120 мм).
5.	Материал поэтажных перекрытий:	Монолитный железобетон.
6.	Класс энергоэффективности:	«В+» (высокий)
7.	Класс сейсмостойкости:	Сейсмичность района застройки – 5 баллов. В соответствии с СП 442.1325800.2019. «Свод правил. Здания и сооружения. Оценка класса сейсмостойкости» установление класса сейсмостойкости здания Жилого дома №2 не производится.

Застройщик:	Участник долевого строительства:
<p>_____ Исаева М.Ю. (подпись)</p>	<p>_____</p> <p>(подпись)</p>