

ДОГОВОР № 19- К участия в долевом строительстве

Настоящий договор заключен в городе Набережные Челны

« » августа 2021 г.

Мы, нижеподписавшиеся, Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Жилище», далее именуемое «Застройщик», в лице директора управляющей компании Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «АРХстрой» - Халиуллина Альберта Равильевича действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Граждан _____ РФ _____, _____ года рождения, место рождения _____, пол _____, паспорт _____ выдан _____, код подразделения _____, зарегистрированный по адресу: _____, именуемый в дальнейшем «Участник», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор, далее именуемый «Договор», о нижеследующем:

1. Термины и определения

1. Для целей настоящего Договора Стороны применяют следующие термины и определения:

1.1. «Договор» – данный договор, подписанный Застройщиком и Участником (уполномоченными представителями Сторон), а также все приложения, дополнительные соглашения и прочие документы, подписанные Сторонами в период действия настоящего Договора и являющиеся его неотъемлемой частью.

1.2. «Застройщик» – Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Жилище», которому принадлежит право аренды земельного участка по адресу: Российская Федерация, Республика Татарстан, МО «г Набережные Челны», г Набережные Челны, проспект Сююмбике, 34 кадастровый номер: 16:52:050305:2379, осуществляющее строительство Объекта недвижимости на основании полученного Разрешения на строительство № 16302000-144-2021 от 18.06.2021 г. выданного Исполнительным комитетом МО г. Набережные Челны, в соответствии с проектной декларацией, размещенной на сайте: <https://www.gk-evrostil.ru/>, а также на сайте единой информационной системы жилищного строительства <https://наш.дом.рф/>.

1.3. «Участник» – физическое или юридическое лицо, принимающее долевое участие в строительстве Объекта недвижимости на основании настоящего Договора.

1.4. «Объект недвижимости» – многоэтажная многоквартирная жилая застройка с объектами общественного назначения в 19 микрорайоне г. Набережные Челны, строительство которого осуществляется на земельном участке, расположенном по адресу: Республика Татарстан, МО «г Набережные Челны», г Набережные Челны, проспект Сююмбике, 34, на основании документов, указанных в разделе 3 настоящего Договора. Указанный выше адрес Объекта недвижимости является строительным и может быть уточнен после ввода Объекта недвижимости в эксплуатацию. Объект недвижимости имеет следующие технические характеристики:

- многоквартирный дом;
- общая площадь: 30 243,08 кв.м.;
- этажность здания: 26;
- количество этажей: 27;
- материал наружных стен: бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов;
- материал поэтажных перекрытий: из железобетонных плит;
- класс энергоэффективности: А+; Класс энергоэффективности устанавливается не Застройщиком, а рассчитывается разработчиком проекта. При вводе объекта в эксплуатацию, заключение о соответствии построенного Объекта, определяется Инспекцией Государственного строительного надзора Республики Татарстан, на основании методики, установленной действующим законодательством Приказом от 06 июня 2016г. №399 Минстроя РФ.

_____ / А. Р. Халиуллин /

Ознакомлен и согласен _____ /

Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Республике Татарстан 21.10.2020 г. года за номером № 16:52:050305:2379-16/136/2020-6.

3. Правовое основание заключения настоящего Договора

3.1. Настоящий Договор заключен в соответствии с правовыми нормами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и другими нормативными актами Российской Федерации.

3.2. Основаниями для заключения настоящего Договора являются:

3.2.1. заявление участника долевого строительства;

3.2.2. Договор аренды земельного участка № 6165-А3 от 17.02.2020г., зарегистрированным в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Республике Татарстан 05.03.2020 года за номером № 16:52:050305:2379-16/022/2020-2

3.2.3. договор №1 о передаче прав и обязанностей (перенайме) по договору аренды земельных участков от 08 октября 2020г., зарегистрированным в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Республике Татарстан 21 октября 2020 года за номером № 16:52:050305:2379-16/136/2020-6.

3.2.3. Разрешение на строительство № RU16302000-144-2021 от 18.06.2021 г. выданное Исполнительным комитетом МО г. Набережные Челны

3.2.4. Проектная декларация, опубликованная в сети Интернет на сайте: <https://www.gk-evrostil.ru/>, а также на сайте единой информационной системы жилищного строительства <https://наш.дом.рф/>.

3.3. До подписания настоящего Договора Застройщик предоставил Участнику необходимую и достоверную информацию о Застройщике и проекте строительства в объеме сведений, определенных федеральным законодательством Российской Федерации, а также ознакомил Участника с документами, в том числе с проектной декларацией.

3.4. Застройщик вправе в одностороннем порядке вносить изменения в проектную документацию Объекта недвижимости. Участник долевого строительства уведомлен и согласен с тем, что Объект долевого строительства может быть изменен по результатам изменения проектной документации, при этом площадь Объекта долевого строительства может быть увеличена или уменьшена, материал окон и дверей, межкомнатных перекрытий, сантехническое и иное оборудование, форма, вид и размер оконных и балконных (лоджий) проемов в многоквартирном доме и в Объекте долевого строительства могут быть изменены, по результатам изменения проектной документации. Корректировки проектной документации, получившие положительное заключение экспертизы, не считаются недостатком. Корректировки проектной документации, которые не требуют прохождения повторной экспертизы, не приводящие к ухудшению потребительских свойств Объекта долевого строительства, не считаются недостатком.

Стороны настоящим признают, что существенным изменением размера (Общей площади) Объекта долевого строительства признается увеличение или уменьшение Окончательной Общей приведенной площади более чем на 5 (Пять) процентов по сравнению с Общей приведенной площадью Объекта долевого строительства, указанной в пункте 2.1.1. настоящего Договора. При наличии существенных изменений размера (Общей площади) Объекта долевого строительства за участником остается право расторжения договора долевого участия. Данное право возникает у участника с момента предъявления данного требования.

3.5. Привлечение денежных средств Участника долевого строительства осуществляется путём размещения денежных средств Участника долевого строительства на счетах эскроу в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в

_____ / А. Р. Халиуллин /

Ознакомлен и согласен _____ /

- оплата разницы Цены Договора после ввода Объекта недвижимости в эксплуатацию производится Участником по реквизитам Застройщика, указанным в Уведомлении Застройщика об изменении Окончательной Общей приведенной площади Объекта долевого строительства и Цены Договора.

4.3.2. В случае если Окончательная Общая приведенная площадь Объекта долевого строительства будет меньше Общей приведенной площади Объекта долевого строительства, Цена Договора меняется в сторону уменьшения, и Застройщик обязуется в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты получения им письменного требования Участника, содержащего банковские реквизиты для перечисления денежных средств и ИНН Участника, возратить Участнику разницу между оплаченной Ценой Договора, указанной в пункте 4.1 настоящего Договора, и измененной, в соответствии с пунктом 4.2 настоящего Договора. Требование участника без банковских реквизитов, без ИНН участника считается, по соглашению сторон, ненадлежащим требованием и как следствие этого не влечет возникновения обязанности Застройщика по совершению действий, описанных в данном пункте договора и не порождает никаких правовых последствий прямо или косвенно связанных с не предоставленными сведениями (идентификаторами) участника.

4.4. В случае нарушения Участником порядка и срока внесения платежей, указанных в п. 4.1, 4.1.1. нарушение 214-ФЗ настоящего Договора, Застройщик вправе отказаться от исполнения настоящего Договора (расторгнуть настоящий Договор) в порядке, установленном Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ. Стороны согласовали и утвердили, что в случае не получения Участником предупреждения, по причинам не зависящим от Застройщика, уведомление считается направленным и полученным Участником.

4.5. Односторонний отказ от исполнения Договора со стороны Участника допускается только в случаях, предусмотренных 214-ФЗ. В случае, если Застройщик надлежащим образом исполняет свои обязательства перед Участником долевого строительства и соответствует предусмотренным 214-ФЗ требованиям к Застройщику, Участник долевого строительства не имеет права на односторонний отказ от исполнения Договора во внесудебном порядке.

4.6. В случае согласия Застройщика на расторжение Договора по инициативе Участника долевого строительства, при отсутствии вины Застройщика (отсутствуют основания для отказа от исполнения договора, указанные в п. 4.5. Договора), Участник долевого строительства уплачивает Застройщику штраф в размере 10% (десять процентов) от Цены Договора, указанной в пункте 4.1 Договора. Подписанием Договора Участник долевого строительства подтверждает свое согласие на удержание суммы указанного штрафа из денежных средств, подлежащих возврату Участнику долевого строительства после расторжения Договора и дает поручение Банку перечислить сумму штрафа Застройщику.

4.7. При наступлении оснований для возврата Участнику денежных средств со счета эскроу (в том числе в случае расторжения/прекращения/отказа от исполнения Договора сторонами), денежные средства со счета эскроу подлежат возврату участнику долевого строительства в соответствии с условиями договора счета эскроу.

4.8 Оплата цены Договора, в т.ч. доплата в связи с увеличением окончательной общей приведенной площади Объекта долевого строительства по отношению к его общей приведенной площади, должна быть произведена Участником в полном размере до передачи Объекта долевого участия по акту приема-передачи. В случае, если Застройщик досрочно исполнит обязанность по вводу Объекта недвижимости в эксплуатацию, Участник, которому предоставлена рассрочка в оплате стоимости Объекта долевого строительства, обязуется оплатить оставшуюся сумму в течение 30 (тридцати) дней с даты получения соответствующего уведомления. В случае направления уведомления Участнику по почте, оно считается полученным по истечении 10 (десяти) рабочих дней с даты отправки. В случае, если оплата стоимости Объекта долевого строительства не будет произведена в установленный настоящим пунктом срок, Застройщик вправе отказаться от исполнения настоящего договора в порядке, установленном Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ.

5. Права и обязанности Сторон

5.1. Застройщик обязан:

5.1.1. Передать Участнику Объект долевого строительства, указанный в пункте 2.1.1 настоящего Договора, не позднее срока, указанного в пункте 6.1 настоящего Договора, при условии надлежащего исполнения Участником всех условий настоящего Договора, в том числе по оплате Участником Цены Договора и проведению взаиморасчетов в соответствии с пунктами 4.1 - 4.3 настоящего Договора. При этом допускается досрочное исполнение обязательств Застройщика по передаче Объекта долевого строительства Участнику.

5.1.2. Передать Участнику Объект долевого строительства свободным от любых имущественных прав и притязаний третьих лиц, о которых на дату заключения настоящего Договора Застройщик не мог не знать.

5.1.3. Передать Участнику Объект долевого строительства, качество и параметры строительной готовности которого соответствуют условиям настоящего Договора, при этом Объект долевого строительства передается Участнику для последующего самостоятельного проведения Участником за счет Участника отделочных работ и выполнения других мероприятий по доведению Объекта долевого строительства до состояния пригодности к использованию для целей проживания или в соответствии с целевым назначением.

5.1.4. Подготовить необходимые документы и не позднее 10 рабочих дней совместно с Участником обратиться в Регистрирующий орган для регистрации настоящего Договора.

5.1.5. Выполнить другие обязательства, предусмотренные для Застройщика действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Обязательства Застройщика считаются выполненными с даты подписания Участником передаточного акта о приеме Участником Объекта долевого строительства либо составления Застройщиком одностороннего передаточного акта, указанного в разделе 6 настоящего Договора, в случае отказа или уклонения Участника от принятия Объекта долевого строительства, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

5.3. Услуги по оформлению права собственности Участника на Объект долевого строительства, в том числе по содействию в государственной регистрации настоящего Договора (уступки права требования по настоящему Договору) и права собственности Участника, могут быть оказаны Участнику на основании отдельного договора с лицом, уполномоченным Застройщиком.

5.4. Участник обязан:

5.4.1. Внести денежные средства в счет уплаты цены Договора на счет эскроу, открытый в Банке, в объеме и порядке, определенном в разделе 4 настоящего Договора, уплатить Застройщику все причитающиеся денежные средства в соответствии с пунктами 4.1 - 4.3 настоящего Договора.

5.4.2. Подготовить необходимые документы и не позднее 10 рабочих дней совместно с Застройщиком обратиться в Регистрирующий орган для регистрации настоящего Договора.

5.4.3. Принять от Застройщика Объект долевого строительства, указанный в пункте 2.1.1 настоящего Договора, по передаточному акту в сроки и порядке, установленные Договором.

При уклонении Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства Застройщик вправе воспользоваться правом, предусмотренным ч.6 ст.8 214-ФЗ в части составления одностороннего передаточного акта.

5.4.4. Не посещать Объект недвижимости без письменного разрешения Застройщика.

5.4.5. Обратиться с заявлением о государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства не позднее 10 рабочих дней с даты подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства. По истечении указанного срока Застройщик вправе самостоятельно совершить действия, направленные на государственную регистрацию за Участником права собственности на Объект долевого участия.

5.4.6. Заключить договор с управляющей компанией не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

_____/ А. Р. Халиуллин /

Ознакомлен и согласен _____ /

5.4.7. Выполнить другие обязательства, предусмотренные для Участника действующим законодательством Российской Федерации.

5.5. Обязательства Участника считаются исполненными в момент уплаты всех причитающихся Застройщику денежных средств в соответствии с п.п. 4.1 - 4.3 настоящего Договора в полном объеме и подписания Участником передаточного акта о приеме Объекта долевого строительства.

5.6. В соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации Участник, с даты принятия от Застройщика Объекта долевого строительства по передаточному акту о приеме Объекта долевого строительства/одностороннему передаточному акту согласно п. 5.4.3 и 6.5. настоящего Договора, до заключения договора управления Объектом недвижимости (многоквартирным домом) с управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса, обязан вносить плату за жилое помещение, в том числе: коммунальные услуги, за управление Объектом недвижимости, содержание, текущий ремонт и обеспечение сохранности общего имущества в нем; электроснабжение Объекта долевого строительства; расходы по вывозу мусора; иные услуги, связанные с содержанием Объекта долевого строительства и общего имущества в Объекте недвижимости управляющей организации, указанной Застройщиком, с которой у Застройщика заключен соответствующий договор управления Объектом недвижимости (многоквартирным домом).

6. Порядок передачи Объекта долевого строительства Участнику

6.1. Ориентировочный срок окончания строительства **30 декабря 2023 года**.

Срок передачи Объекта долевого строительства Застройщиком Участнику по настоящему Договору – **не позднее 30 июня 2024 г.**

Застройщик вправе исполнить обязательство досрочно.

Застройщик не менее чем за 14 (четырнадцать) рабочих дней до наступления установленного настоящим пунктом срока начала передачи и принятия Объекта долевого строительства направляет Участнику сообщение о завершении строительства (создания) Объекта недвижимости в соответствии с настоящим Договором и о готовности Объекта долевого строительства к передаче (далее – Сообщение).

Участник, получивший Сообщение Застройщика о готовности Объекта долевого строительства к передаче, обязан приступить к его принятию в течение 7 (Семи) рабочих дней с даты получения Сообщения и в установленные данным пунктом сроки совершить действия по принятию Объекта.

6.2. Передача Застройщиком Объекта долевого строительства и принятие его Участником осуществляются по подписываемому Сторонами передаточному акту о приеме Объекта долевого строительства после оплаты цены Объекта долевого строительства в полном размере.

6.3. Стороны подтверждают, что выдача в установленном порядке разрешения на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию подтверждает соответствие Объекта недвижимости всем требованиям и нормам, предъявляемым к объектам капитального строительства, а также подтверждает качество Объекта долевого строительства, соответствие его проекту, требованиям санитарных, строительных, технических и иных норм и правил.

6.4. В случае если Объект долевого строительства построен (создан) Застройщиком с существенными отступлениями от условий настоящего Договора и (или) обязательных требований, приведшими к ухудшению его качества, и делающими его непригодным для предусмотренного настоящим Договором использования, Участник по своему выбору вправе требовать от Застройщика: безвозмездного устранения недостатков в разумный срок, соразмерного уменьшения цены договора или возмещения своих расходов на устранение недостатков.

_____/ А. Р. Халиуллин /

Ознакомлен и согласен _____ /

8.1. Стороны несут ответственность по настоящему Договору в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.2. В случае нарушения установленных настоящим Договором сроков платежей Участник уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства Участником, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

8.3. В случае нарушения срока передачи Объекта долевого строительства Застройщик несет ответственность перед Участником в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Стороны утвердили и согласовали, что в случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства вследствие уклонения Участника долевого строительства от подписания передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства, Застройщик освобождается от уплаты Участнику долевого строительства неустойки (пени) при условии надлежащего исполнения Застройщиком своих обязательств по Договору, при этом Застройщик вправе требовать уплаты Участником долевого строительства неустойки (штрафа) в размере пяти процентов Цены Договора, указанной в п. 4.1 Договора.

8.4. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами, в том числе: землетрясение, наводнение, ураган, гражданские беспорядки, забастовки, акты государственных органов, военные действия любого характера, препятствующие выполнению настоящего Договора.

8.5. В случае нарушения Участником условия о согласовании уступки права требования Участника к Застройщику другому лицу, согласно пункту 7.2. настоящего Договора, Участник выплачивает Застройщику, согласно п. 3 статьи 388 Гражданского кодекса РФ, штраф в размере десяти процентов Цены Договора, указанной в п. 4.1 Договора.

8.6. В случае нарушения Участником запрета на уступку права требования, согласно пункту 7.3. настоящего Договора, Участник выплачивает Застройщику, согласно п. 3 статьи 388 ГК РФ, штраф в размере десяти процентов Цены Договора, указанной в п. 4.1 Договора.

8.7. В случае несвоевременного внесения платежей в счет доплаты в связи с увеличением площади Объекта долевого строительства, компенсации расходов Застройщика на содержание Объекта после дня, с которого эти расходы должен нести Участник, последний выплачивает Застройщику неустойку в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

8.8. В случае посещения Участником Объекта недвижимости без письменного согласования с Застройщиком, в нарушение п. 5.4.4 настоящего Договора, Участник выплачивает Застройщику штраф в размере 30 000 (Тридцать тысяч) рублей.

8.9. В случае нарушения Участником срока подачи заявления о государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства, установленного п. 5.4.5 настоящего договора, Участник выплачивает Застройщику штраф в размере 30 000 (Тридцать тысяч) рублей, а также возмещает все расходы Застройщика, связанные с регистрацией права собственности на Объект долевого строительства за Участником.

8.10. В случае нарушения Участником обязанности по заключению договора с управляющей организацией, установленного п. 5.4.6 настоящего договора, Участник уплачивает Застройщику штраф в размере 30 000 (Тридцать тысяч) рублей.

8.11. Застройщик не несет ответственности за безопасность Участника долевого строительства в случае самовольного проникновения Участника долевого строительства на строительную площадку для посещения строящегося Объекта без сопровождения представителя со стороны Застройщика, ответственного за безопасное ведение работ, и без средств индивидуальной защиты (каска). Стороны согласовали и утвердили, что любое

посещение строящегося Объекта должно быть письменно согласовано Застройщиком. Для положительного согласования посещения участник должен письменно представить причины посещения строящегося Объекта. Указанные в данном пункте действия производятся только по месту нахождения Застройщика, срок рассмотрения заявки на посещение строящегося Объекта ограничен сроками сдачи объекта.

8.12. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть по настоящему Договору или в связи с его исполнением, будут решаться Сторонами путем переговоров, а в случае недостижения согласия – в судебном порядке по месту нахождения Застройщика при условии соблюдения претензионного порядка разрешения спора.

9. Прочие условия

9.1. Участник долевого строительства уведомлен и согласен с тем, что право аренды на земельный участок под Объектом недвижимости, передано в залог Банку и может быть передано в последующий залог третьим лицам.

9.2. Участник долевого строительства уведомлен и согласен с тем, что Земельный участок под Объектом недвижимости может быть изменен по результатам межевания и постановки на кадастровый учет без его (Участника долевого строительства) дополнительного согласования и уведомления, при этом площадь Земельного участка может быть увеличена или уменьшена.

Участник долевого строительства дает свое согласие на образование земельного участка под Объектом недвижимости (путем раздела, объединения, перераспределения, выдела).

Участник долевого строительства выражает свое согласие на дальнейшее межевание Земельного участка, образованного под Объектом недвижимости, в объеме, указанном в первом и втором абзацах настоящего пункта Договора, для целей формирования участков для междворовых проездов, размещения инженерных коммуникаций, и иных целей, без возникновения права собственности на образованные земельные участки за исключением вновь образованного земельного участка под жилым домом.

Участник долевого строительства уведомлен и согласен с тем, что разрешенное использование Земельного участка под Объектом недвижимости может быть изменено без его (Участника долевого строительства) дополнительного согласования и уведомления.

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

9.4. Участник долевого строительства согласен с тем, что объект незавершенного строительства, расположенный на Земельном участке, может быть передан Застройщиком в залог третьим лицам по выбору Застройщика.

9.5. Любые действия с Земельным участком, а также действия по регистрации Застройщиком прав на строящийся объект незавершенного строительства, действия в отношении объекта незавершенного строительства, не влекут изменения либо прекращение обязательств, связанных с передачей Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства, указанного в пункте 2.1. Договора.

_____/ А. Р. Халиуллин /

Ознакомлен и согласен _____ /

Вышеуказанные персональные данные предоставляются Участником в целях заключения и исполнения настоящего Договора.

Настоящее согласие действует в течение срока действия настоящего Договора, а также сроков архивного хранения настоящего Договора.

Настоящим Участник подтверждает, что:

- согласие на обработку персональных данных действует с даты подписания настоящего Договора в течение всего срока действия согласия;

- согласие на обработку персональных данных может быть отозвано на основании письменного заявления в произвольной форме.

Подписание настоящего Договора одновременно является подписанием указанного в настоящем пункте согласия на обработку персональных данных.

10.8. Настоящим Участник дает согласие Застройщику на отправку Застройщиком и/или рекламодателем, с которым у Застройщика заключен соответствующий договор, и получение на мобильный телефонный номер, на электронную почту, мессенджеры участника сообщений содержащих информацию как об объекте строительства так и о проводимых Застройщиком, его аффилированными и взаимозависимыми лицами рекламных акциях, кампаниях, а также иную информацию связанную как с деятельностью Застройщика так и рекламного характера его аффилированных и взаимозависимых лиц.

10.9 Участник обязан уведомлять Застройщика об изменении своего адреса, телефонов, паспортных данных в течение 3 (трех) дней с момента такого изменения. Риски неблагоприятных последствий, связанных с невыполнением Участником условий настоящего пункта, возлагаются в полном объеме на Участника; все действия, совершенные Застройщиком в отношении Участника сообразно ранее предоставленным сведениям о нем будут считаться надлежащим образом совершенными до получения уведомления Участника об изменении таких сведений.

10.10. Настоящий Договор будет составлен в количестве экземпляров, по одному экземпляру для каждого из Участников, для Застройщика, а также для регистрирующего органа.

11. Адреса, платежные реквизиты и подписи Сторон:

Застройщик:

ООО СЗ «Жилище», юридический адрес: 423812, РТ, г. Набережные Челны пр.Сююмбике 2/19, офис 3.4, ОГРН 1151650021148, ИНН 1650321290, КПП 165001001, Расчетный счет 40702810362000024763 ОТДЕЛЕНИЕ «БАНК ТАТАРСТАН» № 8610 ПАО СБЕРБАНК, к/с 30101810600000000603, БИК 049205603, тел. 92-31-31.

Участник:

Граждан _____ РФ _____, _____ года рождения, место рождения _____, пол _____, паспорт _____ выдан _____, код подразделения _____, зарегистрированный по адресу: _____,

_____/ А. Р. Халиуллин /

Ознакомлен и согласен _____ /

ЗАСТРОЙЩИК
ООО СЗ «Жилище»

УЧАСТНИК

_____ / А. Р. Халиуллин /

Ознакомлен и согласен _____ /

Приложение № 1 к Договору
участия в долевом строительстве
№ 19-от 2021г.

ПАРАМЕТРЫ СТРОИТЕЛЬНОЙ ГОТОВНОСТИ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Фундамент	Комбинированный свайно-плитный.
Тип дома	Бескаркасного типа с монолитными железобетонными внутренними стенами, с несущими монолитными железобетонными колоннами. Наружные стены – керамогранитные плиты, утеплитель из минераловатных плит, газобетонные блоки. Перекрытия - железобетонные плиты перекрытий.
Отделка квартир	а) потолки – затирка рустов цементным раствором; б) стены из газобетона и кирпича оштукатурены без шпатлевки; стены из гипсовых пазогребневых плит с затиркой швов без штукатурки и шпатлевки; в) полы – стяжка; г) полы в сан. узлах и ванной комнате – стяжка с гидроизоляцией; д) полы лоджии (балкона) – ж/б плита.
Отделка мест общего пользования	Чистовая отделка согласно проекту.
Окна	Установка оконных рам.
Остекление лоджии (балкона)	Установка остеклений лоджий и балконов.
Двери	Входная в квартиру – металлическая.
Канализация, водопровод	Централизованное, вывод в квартиру (без разводки по квартире), установлены приборы учета; сан.приборы не устанавливаются.
Электроразводка	Подводка и разводка в квартире согласно проекту, приборы учета потребления электроэнергии.
Вентиляция	В квартирах – естественная с устройством вентиляционных шахт.
Отопление	Централизованное. Разводка по квартире с установкой радиаторов.
Благоустройство прилегающей территории	Согласно проекту.

На момент передачи Участнику по указанному в разделе 6 Договора акту об исполнении обязательств по Договору, подпадающих под действие статьи 12 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" Объект долевого строительства (далее – «Объект») должен отвечать следующим согласованным Сторонами при заключении Договора требованиям:

1. Объект подлежит передаче Участнику с учетом вышеуказанных параметров без выполнения Застройщиком следующих работ, в том числе без:

-осуществления поставки материалов и оборудования;

_____ / А. Р. Халиуллин / Ознакомлен и согласен _____ / /

- чистовой отделки жилых помещений;
 - разводки внутри жилых помещений телевизионной и интернет сети, телефонизации, радиодиффузии и домофонной сети с установкой оконечных устройств;
 - устройства встроенной мебели и антресолей.
2. Объект подлежит передаче Участнику с установленной входной дверью в Объект.
 3. Объект подлежит передаче Участнику с установленными приборами отопления.
 4. Объект подлежит передаче Участнику с оборудованными индивидуальными узлами (приборами) учета ХВС, ГВС, электроснабжения. Полотенцесушитель не устанавливается.
 5. Участник извещен и согласен, что выполнение Застройщиком объема работ, предусмотренных проектной документацией (за исключением выполнения работ, указанных в п. 1 настоящего Приложения), не обеспечивает полную готовность Объекта к использованию в соответствии с целевым назначением (проживание). Определение объема работ по доведению Объекта до полной готовности, а также выполнение этих работ и работ, указанных в пункте 1 настоящего Приложения, производится Участником самостоятельно и за свой счет.
 6. Невыполнение Застройщиком работ, указанных в п.1 настоящего Приложения, в том числе непоставка материалов и оборудования, не является основанием для предъявления каких-либо претензий по качеству и комплектации Объекта.
 7. Стороны пришли к соглашению, что вид, марка (производитель), цветовая гамма изделий, указанных в пунктах 2-4 настоящего Приложения, выбираются Застройщиком по своему усмотрению.

ЗАСТРОЙЩИК
ООО СЗ «Жилище»

УЧАСТНИК

_____ / А. Р. Халиуллин /

Ознакомлен и согласен _____ / /

Приложение № 2 к Договору
участия в долевом строительстве
№ 19- К от 2021г.

План (поэтажный)
Объекта недвижимости с указанием Объекта долевого строительства

Настоящий план носит информационный характер и описывает ориентировочное положение Объекта долевого строительства на плане соответствующего этажа вновь создаваемого Объекта недвижимости, а также отображает в графической форме (схема, чертеж) расположение по отношению друг к другу частей жилого помещения, являющегося Объектом долевого строительства (комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, балконов, террас).

Параметры (размеры, форма и расположение внешних границ) Объекта долевого строительства, а также параметры (размеры, форма и расположение границ) помещений, входящих в состав Объекта долевого строительства, носят информационный характер, являются ориентировочными и могут быть изменены по сравнению с параметрами, указанными в настоящем плане, являющемся Приложением № 1 к настоящему Договору.

Расположение, размеры и форма дверных и оконных проемов в помещениях на момент заключения настоящего Договора также носят информационный характер, являются ориентировочными и могут быть изменены.

ЗАСТРОЙЩИК
ООО СЗ «Жилище»

УЧАСТНИК

_____/ А. Р. Халиуллин /

Ознакомлен и согласен _____ /