

ДОГОВОР № 35-4-44
участия в долевом строительстве

г. Курган

«09» декабря 2022г.

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «БИК – Сервис», в лице Руководителя отдела продаж **Ануфриевой Ольги Игоревны**, действующей на основании доверенности № 45 АА № 1375229 года, удостоверена Осиповой Людмилой Владиславовной, нотариусом нотариального округа город Курган Курганской области (зарегистрирован в реестре № 45/23-н/45-2022-3-941), именуемая в дальнейшем «Застройщик», с одной стороны, и ++++++, именуемый в дальнейшем «Участник долевого строительства», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Федеральный закон - Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ (ред. от 14.03.2022 г.) «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

1.2. Застройщик - Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «БИК – Сервис» (ООО Специализированный застройщик «БИК – Сервис»), зарегистрировано 02 сентября 2004 года ИФНС РФ по городу Кургану за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1044500017616, местонахождение: Российская Федерация, Курганская область, город Курган, бульвар Солнечный д. 20; было поставлено на налоговый учет с присвоением ИНН/КПП 4501110241/450101001, привлекающее денежные средства участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом, Договором и действующим законодательством Российской Федерации для строительства на находящемся в аренде земельном участке многоквартирного дома, на основании полученного разрешения на строительство.

1.3. Право Застройщика на привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома с принятием на себя обязательств, после исполнения которых, у Участника долевого строительства возникает право собственности на жилое помещение в строящемся многоквартирном доме, подтверждают следующие документы:

1) Право аренды земельного участка с кадастровым номером: 45:25:020308:5020, площадью 7 974 м2, договор аренды № 1539-з от 14.12.2020г.

2) Свидетельство о государственной регистрации Застройщика от 02 сентября 2017 г. серия 45 № 000495704.

3) Разрешение на строительство многоквартирного дома от 08 декабря 2022 г. за № 45-45:25-95-2022.

4) Проектная декларация № 45-000195 от 13 декабря 2022 г.

Публикация на сайте: дом.рф от 14.12.2022 года проектной декларации в соответствии со статьей 19 Федерального закона.

Проектная документация разработана ООО «АЕВ технолоджи», ИНН 7734409262, шифр 2021-5-П.

1.4. Проектная декларация - информация о Застройщике и информация, о проекте строительства, оригинал проектной декларации хранит Застройщик. Проектная декларация доступна для ознакомления любому обратившемуся заинтересованному лицу в офисе Застройщика по адресу: 640023, Курганская область, г. Курган, 1 микрорайон, в районе строения 25а.

1.5. Объект долевого строительства - жилое помещение и общее имущество в многоквартирном доме, подлежащее передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, строящегося с привлечением денежных средств Участника долевого строительства.

Застройщик _____

Участник долевого строительства _____

Предварительное описание Объекта долевого строительства согласно проектной документации:

Город Курган;

адрес : 1 микрорайон, в районе дома 25а, подъезд __, этаж ____;

Условный номер помещения № ____.

Общая площадь объекта долевого строительства не включает площади балконов, лоджий, веранд и террас, эксплуатируемой кровли (площади летних помещений) и составляет _____ м²;

Характеристика и план Объекта долевого строительства указаны в Приложении №1, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

Окончательное определение Объекта долевого строительства производится Застройщиком после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

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

1.7. Отношения Застройщика и Участника долевого строительства, не урегулированные Договором, регламентируются Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законодательством.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Застройщик обязуется в предусмотренный данным Договором срок собственными или привлеченными силами построить **многоквартирный жилой дом общей площадью 20 883,74 м²** (далее – **Объект**) **на земельном участке с кадастровым номером 45:25:020308:5020 общей площадью 7 974 кв. м., расположенном по адресу: Россия, Курганская область, город Курган, 1 микрорайон, в районе строения 25а (далее – Земельный участок)**, в соответствии с проектной документацией и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется своевременно уплатить обусловленную Договором цену и принять Объект долевого строительства в собственность в соответствии с условиями настоящего договора.

2.2. Объект долевого строительства представляет собой: __ (____) комнатную квартиру условный № __ (____), общая площадь объекта состоит из суммы площадей всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас, эксплуатируемой кровли (площади летних помещений).

В площадь жилого помещения не включаются площадь, занятая выступающими конструктивными элементами и отопительными печами, а также площадь, находящаяся в пределах дверного проема.

Общая площадь Объекта долевого строительства, подлежащая после ввода Объекта долевого строительства в эксплуатацию, при постановке Объекта на кадастровый учет, внесению в Единый государственный реестр недвижимости (фактическая площадь) не включает площади балконов, лоджий, веранд и террас, эксплуатируемой кровли (площади летних помещений) и составляет _____ кв. м.

Характеристики Объекта долевого строительства определены в Приложении № 1 к настоящему Договору, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.3. Общая площадь Объекта долевого строительства, указанная в Проектной декларации и п. 2.2 Договора, может незначительно отличаться от окончательной площади Объекта долевого строительства. В случае изменения фактической площади Объекта долевого строительства менее чем на 5% (пять), но не более 2 (два) м² Стороны взаимных претензий не имеют, а цена договора перерасчету не подлежит. В случае если в результате строительства фактическая площадь Объекта долевого строительства изменится более чем на 5% (пять) или более чем на 2 (два) м², то по заявлению соответствующей Стороны, цена

Застройщик _____

Участник долевого строительства _____

Договора подлежит перерасчету. Доплата и возврат средств соответствующей стороной в порядке, предусмотренном настоящим пунктом, а также в соответствии с требованиями ч. 1.1 ст. 5, п. 2 ч. 1.1 ст. 9 Закона № 214-ФЗ, производится в части, превышающей 5% (пять) или 2 (два) м². При определении размера доплаты или возврата средств Стороны будут исходить из расчета цены кв.м., определяемого путем деления цены настоящего договора на Общую площадь квартиры.

2.4. После окончания строительства Застройщик обязуется передать, указанный в п. 2.2. и Приложении 1, Объект долевого строительства Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства **приобретает в собственность** Объект долевого строительства.

2.5. Основанием для заключения Договора являются документы, указанные п. 1.3. настоящего договора.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена Договора - размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства для строительства (создания) Объекта долевого строительства и расходов на возмещение затрат на строительство (создание) Объекта долевого строительства и на оплату услуг Застройщика.

3.2. Цена Договора составляет **3 170 777 (три миллиона сто семьдесят тысяч семьсот семьдесят семь)** рублей. Общая площадь Объекта долевой собственности состоит из суммы общей площади жилого помещения, не включает площади балконов, лоджий, веранд и террас, эксплуатируемой кровли (площади летних помещений).

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

Эскроу-агент: Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (сокращенное наименование ПАО Сбербанк), место нахождения: г. Москва; адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19; **адрес электронной почты: Escrow_Sberbank@sberbank.ru**, номер телефон:(3452)592-447.

Депонент: ++++++++.

Бенефициар: ООО Специализированный застройщик «БИК – Сервис».

Депонируемая сумма: 3 170 777 (три миллиона сто семьдесят тысяч семьсот семьдесят семь) рублей.

Срок перечисления Участником долевого строительства (депонентом) депонируемой суммы: в соответствии с п. 3.4. настоящего Договора.

Срок условного депонирования денежных средств: не более шести месяцев со дня ввода в эксплуатацию Объекта.

Основания перечисления Застройщику (бенефициару) депонированной суммы:

- разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта, полученное Застройщиком в соответствии с Федеральным законом, и сведения Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающие государственную регистрацию права собственности в отношении Объекта долевого строительства, или сведения о размещении в единой информационной системе жилищного строительства, в соответствии с Федеральным законом, вышеуказанной информации.

Основания прекращения условного депонирования денежных средств:

- истечение срока условного депонирования;

- перечисление депонируемой суммы в полном объеме Застройщику (бенефициару);

- прекращение договора участия в долевом строительстве по основаниям, предусмотренным Федеральным законом;

- возникновение иных оснований, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

Застройщик _____

Участник долевого строительства _____

3.4. Оплата производится Участником долевого строительства с использованием специального счета эскроу после государственной регистрации настоящего Договора в следующем порядке:

- оплата цены Договора производится в течение 5 дней с момента государственной регистрации настоящего договора в размере **3 170 777 (три миллиона сто семьдесят тысяч семьсот семьдесят семь) рублей.**

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

4. ГАРАНТИЙНЫЙ СРОК НА ОБЪЕКТ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

4.1. Гарантийный срок на Объект долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого Объекта долевого строительства, составляет 5 (Пять) лет со дня передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.

4.2 Гарантийные сроки эксплуатации квартиры со дня приемки жилого дома в эксплуатацию установлены в соответствии с Проектной документацией (ГОСТ, СП) и требованиями действующего законодательства:

- монтажные работы (несущие конструкции здания) 5 лет;
- кровля (покрытие) 5 лет;
- отделка фасада 5 лет;
- внутренняя отделка (при наличии по условиям договора) 1 год;
- сантехническое оборудование - 3 года;
- санфаянс (раковина, унитаз) 2 года;
- акриловая ванная устанавливается производителем;
- смесители, шаровые краны, фильтры, водяные счётчики 1 год;
- окна ПВХ и балконные блоки ПВХ (стеклопакеты, фурнитура, профиль ПВХ), при условии выполнения собственником плановых работ по техническому обслуживанию окон 3 года;
- уплотнители резиновые окон ПВХ и балконных блоков 1 год;
- регулировка конструкций окон ПВХ и балконных дверей однократно, при приёмке-передаче квартиры собственнику;
- алюминиевые конструкции остекление балконов и лоджий (если наличие конструкций предусмотрен проектом), при условии выполнения собственником плановых работ по техническому обслуживанию конструкций остекления балкона и лоджии 3 года;
- металлические входные двери квартир - 5 лет с момента установки конструкции (за исключением замков, фурнитуры и отделки);
- электроосвещение, электротехническое оборудование 2 года;
- электросчетчики 2 года.

Гарантия не распространяется на отделочные покрытия, если собственником жилого помещения не соблюдается температурно - влажностный режим эксплуатации жилого помещения соответствующий оптимальным нормам температуры и относительной влажности (периодическое проветривание помещений).

4.3 Участник долевого строительства вправе предъявить Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством Объекта долевого строительства при условии, что такое качество выявлено в течение гарантийного срока.

4.4. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) объекта долевого строительства, обнаруженные в течение гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу эксплуатации объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий либо вследствие ненадлежащего их ремонта, проведенного самим участником долевого строительства или

привлеченными им третьими лицами, а также если недостатки (дефекты) объекта долевого строительства возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной участнику долевого строительства инструкцией по эксплуатации объекта долевого строительства правил и условий эффективного и безопасного использования объекта долевого строительства, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

4.5. В случае, если объект долевого строительства построен (создан) Застройщиком с отступлениями от условий договора и обязательных требований, приведшими к ухудшению качества такого объекта, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного договором использования, участник долевого строительства, если иное не установлено договором, по своему выбору вправе потребовать от застройщика:

1. безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;
2. соразмерного уменьшения цены договора;
3. возмещения своих расходов на устранение недостатков.

4.6. В случае обнаружения недостатка Объекта долевого строительства Участник долевого строительства обязан письменно обратиться к Застройщику, предъявив при этом выписку из ЕГРН на Объект долевого строительства, копию Передаточного акта на Объект долевого строительства и документы, обосновывающие заявленные требования.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Застройщик принимает на себя следующие обязательства:

5.1.1. Обеспечить строительство Объекта в соответствии с имеющейся проектной документацией. **Плановый срок ввода Объекта в эксплуатацию: 08.08.2024 г.**

В случае внесения изменений в разрешительную и (или) проектную документацию, принятия правовых актов (в том числе предписаний) органами государственной власти, органами местного самоуправления, организациями, сроки окончания строительства Объекта и его ввода в эксплуатацию изменяются в сторону увеличения, но не более чем на три месяца.

Застройщик вправе окончить строительство Объекта и осуществить его ввод в эксплуатацию ранее плановых сроков.

5.1.2. Получить соответствующее разрешение на ввод Объекта в эксплуатацию после надлежащего исполнения своих обязательств соответствующими органами и организациями по оформлению необходимой для этого документации.

5.1.3. После окончания строительства и получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта с соблюдением требований части 4 статьи 8 Федерального закона сообщить Участнику долевого строительства о завершении строительства Объекта и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, а также предупредить Участника долевого строительства о необходимости принять Объект долевого строительства и о последствиях бездействия Участника. Датой получения сообщения о завершении строительства является получение сообщения о завершении строительства Участником долевого строительства в отделении почтовой связи, посредством телефонного звонка или вручено лично под расписку. В случае если Участник долевого строительства не явится в отделение почтовой связи для получения сообщения о завершении строительства, датой получения сообщения о завершении строительства будет являться дата поступления указанного сообщения в отделение почтовой связи.

5.1.4. Передать Участнику долевого строительства по передаточный акту Объект долевого строительства в течение 180 (Сто восемьдесят) календарных дней с момента получения разрешения на ввод Объекта долевого строительства в эксплуатацию, но не позднее 08.02.2025г.

5.2. Участник долевого строительства принимает на себя следующие обязательства:

5.2.1. Осуществить оплату цены Договора в порядке и в сроки, предусмотренные разделом 3 настоящего Договора.

5.2.2. Нести все затраты по содержанию и эксплуатации Объекта долевого строительства, а также нести все риски, связанные с гибелью или порчей Объекта долевого строительства с момента приемки Объекта долевого строительства по передаточному акту.

Застройщик _____

Участник долевого строительства _____

5.2.3. Принять от Застройщика по передаточному акту Объект долевого строительства после окончания строительства и получения, в установленном порядке, разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта в течение семи рабочих дней с момента получения сообщения от Застройщика о завершении строительства и готовности Объекта долевого строительства к передаче. В случае, если Участник долевого строительства будет уклоняться от принятия Объекта долевого строительства по двустороннему передаточному акту, Застройщик вправе составить односторонний передаточный акт о передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства в соответствии с требованиями Федерального закона, после чего Объект долевого строительства считается переданным Участнику долевого строительства.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 23.03.2022 № 442 «Об установлении особенностей передачи объекта долевого строительства» при отсутствии существенных нарушений требований к качеству объекта долевого строительства застройщик и участник долевого строительства указывают в передаточном акте или ином документе о передаче объекта долевого строительства перечень недостатков (дефектов) (далее - недостатки), подлежащих безвозмездному устранению застройщиком.

5.2.4. Участник долевого строительства после ввода Объекта долевого строительства в эксплуатацию не вправе осуществлять любые работы, направленные на изменение архитектурных решений, предусмотренных проектом, в том числе: установка кондиционера, замена окон, производство остекления, не предусмотренного для данного Жилого дома, замена облицовочного материала, покраска фасада, его частей, создание, изменение или ликвидация крылец, навесов, козырьков, карнизов, балконов, лоджий, изменение художественной подсветки без обязательного согласования с организацией, осуществляющей деятельность по управлению многоквартирным домом (ст. 26 ЖК РФ). В случае нарушения требований настоящего пункта Участник долевого строительства обязан уплатить Застройщику, как законному владельцу ПД штраф в размере 10% от цены договора, указанной в п.3.2, кроме того, Участник долевого строительства обязан вернуть измененные им архитектурные решения в первоначальное состояние.

5.2.5. После передачи участнику долевого строительства Объекта долевого строительства и подписания передаточного акта в течение 30 (тридцати) календарных дней произвести все необходимые действия для государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства в порядке, установленном Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

5.2.6. За несвоевременное совершение действий со стороны Участника долевого строительства по приемке объекта долевого строительства, установленных пунктом 5.2.3 настоящего Договора, Участник долевого строительства несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2.8. За нарушение Участником долевого строительства срока уплаты цены договора, указанной в п. 3.2. договора, Застройщик вправе требовать уплаты Участником долевого строительства неустойки в размере 1/300 (одной трехсотой) ключевой ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

6. ИНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Обо всех изменениях в платежных, почтовых и других реквизитах Стороны обязаны незамедлительно в течение 5 дней извещать друг друга. В случае нарушения Сторонами данных обязательств виновная сторона несет риск всех негативных последствий, связанных с этим.

Стороны договорились об уведомлении заказным письмом с уведомлением о вручении, телефонограммой или телеграммой, по факсимильной связи либо с использованием иных средств связи и доставки, обеспечивающих фиксирование процесс извещения, кроме того (при наличии согласия на такое уведомление) посредством СМС-уведомления.

6.2. Стороны несут ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязанностей по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.3. По вопросам, не урегулированным настоящим Договором и дополнительными соглашениями к нему, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. В случае уклонения Участника долевого строительства от подписания передаточного акта Объекта долевого строительства, на Участника долевого строительства возлагаются обязательства, установленные п. 5.2.2. данного Договора, и он обязан возместить Застройщику все убытки, связанные с этим.

6.5. Государственная регистрация настоящего Договора и государственная регистрация права собственности на Объект долевого строительства осуществляется за счет Участника долевого строительства.

6.6. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует до полного исполнения обязательств Сторонами по данному Договору. Договор считается полностью исполненным:

- со стороны Застройщика – с момента подписания сторонами акта приема-передачи квартиры или иного документа о передаче.

- со стороны Участника долевого строительства – с момента оплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с настоящим договором и подписания сторонами акта приема-передачи квартиры или иного документа о передаче.

6.7. Наступление обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), которые стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить (к их числу относятся: стихийные бедствия, принятие нормативных правовых актов органами государственной власти и органами местного самоуправления и т.д.) освобождает стороны от ответственности за невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по Договору.

6.8. Пункты 3.2 - 3.4 настоящего Договора относятся к числу существенных условий данного Договора.

6.9. Исполнение обязательств со стороны Застройщика обеспечивается залогом в соответствии с Федеральным законом.

6.10. Застройщик вправе привлекать третьих лиц для строительства Объекта.

6.11. Участник долевого строительства в случае обнаружения им недостатков в Объекте долевого строительства, возникших по вине Застройщика, вправе обратиться к Застройщику в течение гарантийного срока с требованием безвозмездного устранения недостатков в разумный срок – в течение 45 дней с момента получения данного требования Застройщиком.

6.12. Все споры, разногласия и требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, будут решаться Сторонами путем переговоров. Если стороны не могут прийти к соглашению, каждая Сторона имеет право передать спор на рассмотрение в суд общей юрисдикции в соответствии с гражданско-процессуальным законодательством РФ.

6.13. Участник долевого строительства выражает согласие на обработку Застройщиком своих персональных данных. Согласие распространяется на следующую информацию: фамилия, имя, отчество, год, месяц, день и место рождения, адрес, семейное положение, гражданство, адрес электронной почты, номера мобильного, рабочего и домашнего телефонов, все без ограничения реквизиты документа, удостоверяющего личность Участника долевого строительства, и другая информации, относящаяся к личности. Согласие на обработку персональных данных дается в целях исполнения настоящего Договора, получения услуг, оказываемых Застройщиком, получения Участником долевого строительства, как в период действия настоящего Договора, так и после прекращения его действия, информации о Застройщике и его деятельности, включая информацию рекламного характера и иных сообщений/уведомлений не рекламного характера.

При обработке персональных данных Застройщик не ограничен в применении способов их обработки (согласно п. 3 ч. 1 ст. 3 ФЗ № 125-ФЗ «О персональных данных»).

Также настоящим Участник долевого строительства признает и подтверждает, что настоящее согласие считается данным третьим лицам, с учетом соответствующих изменений, и такие третьи лица имеют право на обработку персональных данных на основании настоящего согласия (на основании ФЗ № 125-ФЗ «О персональных данных»). Настоящее согласие может быть отозвано Участником долевого строительства путем подачи Застройщику письменного заявления.

7. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Расторжение договора возможно по соглашению сторон, в иных случаях прямо установленных договором, и в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

7.2. Односторонний отказ от исполнения договора допускается только в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». В случае отказа Участника долевого строительства от исполнения настоящего договора по иным основаниям Застройщик вправе удержать из подлежащей возврату Участнику долевого строительства суммы компенсации расходов Застройщика, связанных с исполнением настоящего Договора. Стороны согласовали, что размер таких расходов Застройщика составляет 5% от цены настоящего Договора, указанной в п. 2.1 настоящего Договора.

7.3. В случае расторжения настоящего Договора Застройщик обязан вернуть денежные средства, уплаченные Участником долевого строительства в счет оплаты цены настоящего Договора, путем перечисления денежных средств на расчетный счет, указанный Участником долевого строительства, в срок, установленный требованиями Федерального закона № 214-ФЗ.

ДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Застройщик	Участник долевого строительства
<p><u>ООО Специализированный Застройщик «БИК – Сервис»</u> <u>ИНН: 4501110241</u> <u>КПП: 450101001</u> <u>ОГРН: 1044500017616</u> <u>Расчетный счет: 40702810432000004714</u> <u>Банк: Курганское отделение №8599 ПАО</u> <u>СБЕРБАНК, г. Курган, ИНН 7707083893,</u> <u>КПП 450102001, ОГРН 1027700132195,</u> <u>ОКАТО 45293554000, ОКПО 09153509,</u> <u>БИК 043735650 Корр.счет</u> <u>30101810100000000650, в отделении по</u> <u>Курганской области Уральского ГУ Банка</u> <u>России.</u> <u>Юрид. адрес: 641000, Курганская обл.,</u> <u>г. Курган, бульвар Солнечный, дом №20</u> <u>Телефон: (3522) 45-83-11</u></p> <p>Руководитель отдела продаж _____/ О.И. Ануфриева</p>	<p>++++++</p>

Застройщик _____

Участник долевого строительства _____

Приложение № 1

к Договору _____ ООО Специализированный Застройщик «БИК – Сервис» участия в
долевом строительстве

от « ____ » _____ 20 ____ г.

г. Курган

« ____ » _____ 20 ____ г.

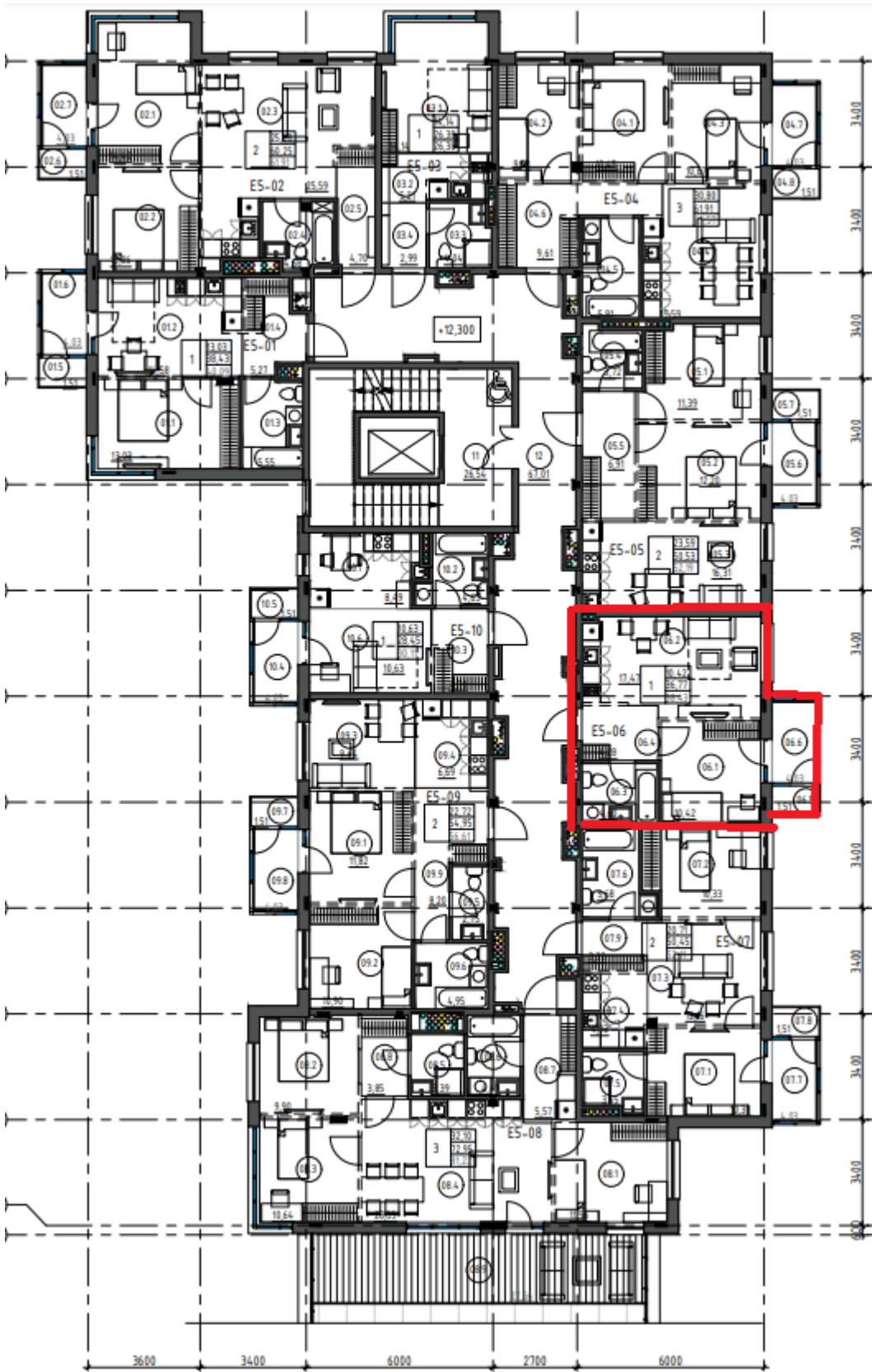
ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Адрес: **Россия, Курганская область, город Курган, 1 микрорайон, в районе строения №25а на земельном участке с кадастровым номером 45:25:020308:5020 общей площадью 7974,0 кв.м., квартира № _____.**
2. Общая площадь многоквартирного дома: 20 883,74 кв.м.
3. Назначение Объекта долевого строительства: жилое:
Количество комнат: _____ **кв. м..**
Помещения вспомогательного использования:
Прихожая площадью _____ **кв. м.;**
Санузел _____ **кв. м.;**
Кухня площадью _____ **кв. м.;**
Летнее помещение площадью _____
4. Общая площадь Объекта долевого строительства не включает площади балконов, лоджий, веранд и террас, эксплуатируемой кровли (площади летних помещений) и составляет _____ **кв. м.**
5. Месторасположение Квартиры:
Подъезд – _____.
Этаж – _____ этажном каркасно-стеновом доме.
6. Материал наружных стен и каркаса объекта: каркас выполнен из сборных ж/б колонн прямоугольного сечения, наружные стены из газобетонного блока с утеплителем толщиной 160 мм, плотностью 175 кг/м³, штукатурка. Стены внутренние: керамический камень толщиной 180 мм.
7. Материал перекрытий: железобетонные плиты перекрытия
8. Класс энергоэффективности: Высокий.
9. Сейсмостойкость: классификация не требуется, поскольку населенный пункт, в котором осуществляется строительство Объекта, расположен в пределах зон, характеризующихся сейсмической интенсивностью менее 6 баллов и не внесен в список населенных пунктов Российской Федерации, расположенных в сейсмических районах (СП 14.13330.2011.Свод правил «Строительство в сейсмических районах. СНиП II-7-81*», утвержденный Приказом Минстроя России от 27.12.2010 № 779 «Об утверждении свода правил «СНиП II-7-81* «Строительство в сейсмических районах»).
10. Доля в общем имуществе Объекта пропорциональна размеру общей площади Объекта долевого строительства.
11. Объект долевого строительства передается Участнику долевого строительства в свободной планировке с вертикальной разводкой системы канализации и горизонтальной разводкой системы отопления, горизонтальная поквартирная разводка системы водоснабжения от стояков до мест водоразбора в санузлах. Комплектация квартиры включает: установку межкомнатных перегородок из силикатного блока толщиной 80 мм, установку металлической входной двери, установку окон ПВХ и остекление лоджии с двухкамерным энергосберегающим стеклопакетом, балконная дверь ПВХ с остеклением, установку счетчиков горячего и холодного водоснабжения, электрическую поквартирную разводку, штукатурка стен по периметру квартиры, штукатурка стен санузлов, стяжка пола, устройство вент-коробов до мокрых зон (горизонтальные проходы), штукатурка откосов по периметру окна.

Застройщик _____

Участник долевого строительства _____

Схематичный план 5 этаж , 1 подъезд, с кв. № 44.



Застройщик _____

Участник долевого строительства _____