

ДОГОВОР №XX-XX/1Э
участия в долевом строительстве

город Курган

«___» _____ 202X года

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Град», место нахождения: Россия, 640002, г. Курган, ул. Советская, д. 51, помещ. 12, офис 1, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице руководителя отдела продаж **Толкачева Евгения Григорьевича**, действующего на основании доверенности от XX.XX.XX года, удостоверенной XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (зарегистрировано в реестре нотариуса за № XXXXXXXXXXXX) с одной стороны, и гражданин Российской Федерации XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX (паспорт XX XX №XXXXXXX выдан XX.XX.XXXX года XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, зарегистрированный по адресу: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX) именуемый в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», действующие в своих интересах и от своего имени, с другой стороны, вместе именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Застройщик обязуется в предусмотренный данным договором срок, собственными силами (или) с привлечением других лиц построить «**Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: Курганская обл., г. Курган, ул. Витебского, №5**» (далее – **Объект**), расположенный на земельном участке с кадастровыми номером **45:25:020501:222** площадью **15 287 кв.м.** и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию «**Объекта**» передать «**Объект долевого строительства**» Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять «**Объект долевого строительства**» при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта.

1.2. «**Объект долевого строительства**» представляет собой расположенную на **X этаже «Объекта» квартиру № XX** общей площадью **XX кв. м** с лоджией площадью **X,XX кв. м** (далее – **Квартира**), а также долю в общем имуществе «**Объекта**» пропорционально размеру общей площади Объекта долевого строительства. Характеристики «**Объекта долевого строительства**» и расположение квартиры на поэтажном плане «**Объекта**» определены в **Приложении №1**, который прилагается к Договору. Указанное приложение является неотъемлемой частью настоящего договора.

1.3. Площадь Объекта долевого строительства, указанная в пункте 1.2 настоящего договора, может отличаться от фактической площади. Окончательная площадь указывается в передаточном акте. В случае изменения фактической площади Объекта долевого строительства менее чем на 5% стороны взаимных претензий не имеют, а цена договора перерасчету не подлежит. В случае, если в результате строительства фактическая площадь Объекта долевого строительства уменьшится более чем на 5%, то по заявлению Участника долевого строительства о соразмерном уменьшении цены договора, цена договора подлежит уменьшению Застройщиком с возвратом Участнику долевого строительства разницы в цене договора в срок не более двадцати дней. В случае, если в результате строительства фактическая площадь Объекта долевого строительства увеличится более чем на 5%, то по заявлению Застройщика о соразмерном увеличении цены договора, цена договора подлежит увеличению с доплатой Участником долевого Застройщику разницы в цене договора в срок не более двадцати дней. Доплата и возврат средств соответствующей стороной в порядке, предусмотренном настоящим пунктом, производится в части, превышающей 5%.

1.4. «**Объект долевого строительства**» приобретается в собственность Участником долевого строительства.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА

2.1. На момент подписания сторонами настоящего договора цена договора составляет **X XXX XXX (XXX)** рублей **00** копеек.

В Цену Договора включены затраты на строительство (создание) Объекта недвижимости, связанные с созданием «**Объекта недвижимости**» и отнесенные ФЗ № 214-ФЗ к целевому использованию денежных средств, уплачиваемых Участником долевого строительства.

3. СРОКИ И ПОРЯДОК УПЛАТЫ ЦЕНЫ ДОГОВОРА

3.1. Участник долевого участия в строительстве обязуется уплатить цену договора (п. 2.1. данного договора) Застройщику в полном объеме в срок не позднее **XX.XX.XXXX года**.

3.2. Расчеты по настоящему Договору осуществляются путем внесения Участником долевого строительства Цены Договора в размере **X XXX XXX (XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX)** **00** копеек на счет эскроу, открываемый в Публичном акционерном обществе «Сбербанк России» (ПАО Сбербанк), место нахождения: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, дом 19, почтовый адрес: 614990, г. Пермь, ул.Куйбышева, д.66/1, ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195, КПП 773601001, ОКПО 00032537,

Корреспондентский счет № 30101810900000000603, открыт в подразделении: Отделение Пермь, БИК 042202603, адрес электронной почты Escrow_Sberbank@sberbank.ru, номер телефона 8-800-707-00-70 доб. 60992851 (сокращенное наименование ПАО Сбербанк)) (далее по тексту - «Эскроу-агент»/«Акцептант»), не позднее 6 (Шести) рабочих дней с даты регистрации настоящего Договора в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, на следующих условиях:

- Депонент – Участник долевого строительства;
- Эскроу-агент – ПАО «Сбербанк России»;
- Бенефициар – Застройщик (Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Град», юридический адрес: 640002, г. Курган, ул. Советская, д. 51, помещ. 12, офис 1, ИНН: 4501216350, КПП: 450101001, ОГРН: 1174501005910 р/с: 40702810149770056925, к/с: 30101810900000000603, ВОЛГО-ВЯТСКИЙ БАНК - ФИЛИАЛ ПУБЛИЧНОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА СБЕРБАНК РОССИИ, БИК: 042202603);

Объект долевого строительства – Объект долевого строительства, указанный в п. 1.2. настоящего Договора.

Депонируемая сумма: **X XXX XXX (XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX)** рублей **00** копеек. Срок условного депонирования – в срок до **«30» сентября 2025г.**

Застройщик извещается Эскроу-агентом об открытии счета эскроу путем электронного документооборота, согласованного Застройщиком и Эскроу-агентом, не позднее даты открытия счета эскроу;

Депонируемая сумма перечисляется Эскроу-агентом Застройщику, либо направляется на оплату обязательств Застройщика по кредитному договору, заключенному между Застройщиком и Эскроу-агентом, если кредитный договор содержит поручение Застройщика Эскроу-агенту об использовании таких средств (части таких средств) для оплаты обязательств Застройщика по кредитному договору, или на открытый в Эскроу-агенте залоговый счет Застройщика, права по которому переданы в залог Эскроу-агенту, предоставившему денежные средства Застройщику, в случае, если это предусмотрено кредитным договором, не позднее десяти рабочих дней после предоставления Застройщиком Эскроу-агенту путем электронного документооборота, согласованного Застройщиком и Эскроу-агентом, следующих документов:

Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости, или сведений о размещении в единой информационной системе жилищного строительства вышеуказанной информации.

Настоящим Стороны (Оференты) предлагают Эскроу-агенту (Акцептанту) заключить трехсторонний Договор счета эскроу (далее - Договор счета эскроу) на следующих условиях (оферта):

- Бенефициар и Депонент считают себя заключившими Договор счета эскроу в случае принятия (акцепта) Акцептантом настоящей оферты Бенефициара и Депонента путем открытия Акцептантом счета эскроу на имя Депонента, который открывается не позднее 3 (Трех) рабочих дней с даты получения Акцептантом копии настоящего Договора;

Депонент обязуется в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты регистрации настоящего Договора в Управлении федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии по Курганской области предоставить Акцептанту копию настоящего Договора, содержащего оферту Бенефициара и Депонента о заключении Договора счета эскроу, подать заявление о заключении Договора счета эскроу и внести на счет эскроу Цену Договора в размере **X XXX XXX (XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX)** рублей **00** копеек.

Застройщик в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты регистрации настоящего Договора в Управлении федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии по Курганской области отправляет в Эскроу-агент либо скан-копии настоящего Договора, зарегистрированного Управлением федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии по Курганской области, либо скан-образ настоящего Договора, зарегистрированного в установленном законодательством порядке, содержащего специальную(ые) регистрационную(ые) запись(и), удостоверенную(ые) усиленной квалифицированной электронной подписью государственного регистратора о государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, путем электронного документооборота согласованного Застройщиком и Эскроу-агентом.

3.3. Обязательства Участника долевого строительства по оплате Цены Договора считаются исполненными полностью с момента поступления в полном объеме денежных средств на счет эскроу, открытый в соответствии с п. 3.2. 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. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику долевого строительства «Объекта долевого строительства», составляет 3 (Три) года со дня передачи «Объекта долевого строительства» Участнику долевого строительства.

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: IV квартал 2024 года.

5.1.2. После окончания строительства и получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию «Объекта» **передать Участнику долевого строительства по передаточному акту «Объект долевого строительства» не позднее «31» марта 2025 года**, при этом допускается досрочное исполнение Застройщиком обязательства по передаче «Объекта долевого строительства».

5.1.3. В случае изменений в проектной документации на строительство Объекта долевого строительства информировать Участника долевого строительства о соответствующих изменениях в порядке и в сроки, предусмотренные действующим законодательством.

5.2. Участник долевого строительства принимает на себя следующие обязательства:

5.2.1. Уплатить Цену Договора в сроки и в порядке, установленном настоящим Договором.

5.2.2. Приступить к приемке от Застройщика «Объекта долевого строительства» после окончания строительства и получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию «Объекта» в течение семи календарных дней с момента получения сообщения от Застройщика о завершении строительства и готовности «Объекта долевого строительства» к передаче.

5.2.3. Объект долевого строительства передается Участнику долевого строительства при условии полного и надлежащего исполнения им обязательств по оплате цены Договора, установленных разделом 3 настоящего Договора.

5.2.4. С момента подписания Передаточного акта риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства.

5.2.5. При уклонении Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства в предусмотренный настоящим Договором срок или при отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства (за исключением случая, указанного в ч. 5 ст. 8 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") Застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного Договором для передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, вправе составить односторонний акт о передаче Объекта долевого строительства (за исключением случая досрочной передачи Объекта долевого строительства, указанного в ч. 3 ст. 8 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").

При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления указанного в настоящем пункте одностороннего акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

Указанные меры могут применяться только в случае, если Застройщик обладает сведениями о получении Участником долевого строительства сообщения в соответствии с пп. 5.2.2 настоящего Договора либо оператором почтовой связи заказное письмо возвращено с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу.

5.2.6. После передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства по Передаточному акту, Участник долевого строительства обязан нести расходы по содержанию «Объекта долевого строительства», а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в «Объекте недвижимости», в котором располагается «Объект долевого строительства», соразмерно доле в праве общей собственности на это имущество, для чего заключить с эксплуатирующей организацией договоры о предоставлении коммунальных услуг и о долевом участии в расходах по содержанию, ремонту и техническому обслуживанию Объекта недвижимости, в котором располагается «Объект долевого строительства», прилегающей территории, а также заключить соглашение о передаче эксплуатирующей организации прав по управлению своей долей площади, находящейся в общей долевой собственности в вышеуказанном Объекте недвижимости.

5.2.7. Уклонение Участника долевого строительства от заключения с эксплуатирующей организацией договоров на эксплуатацию Объекта недвижимости и предоставление жилищно-коммунальных услуг не освобождает Участника долевого строительства от обязанности по возмещению расходов по оплате всех фактически произведенных эксплуатирующей организацией затрат, связанных с эксплуатацией Объекта недвижимости соразмерно площади «Объекта долевого строительства» и соответствующей доли общего имущества в Объекте недвижимости.

5.2.8. Участник долевого строительства вправе уступать права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам после оплаты Цены Договора, установленной разделом 3 настоящего Договора. Уступка прав и обязанностей по настоящему Договору допускается не ранее государственной регистрации настоящего Договора и до подписания Передаточного акта. Участник долевого строительства обязан предоставить новому участнику долевого строительства надлежащее подтверждение полной оплаты Цены Договора, в размере, установленном разделом 3 настоящего Договора.

Участник долевого строительства в обязательном порядке обязан уведомить нового участника долевого строительства в договоре уступки прав и обязанностей по настоящему Договору (далее – Договор уступки) о необходимости письменно уведомить Застройщика в течение 5 (Пяти) рабочих дней о состоявшейся уступке прав и обязанностей по настоящему Договору путем предоставления оригинала Договора уступки с отметкой о государственной регистрации Договора уступки, а также последствиях несоблюдения положений ч.3. ст. 382 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В случае неполной оплаты Цены Договора, установленной разделом 3 настоящего Договора, Участник долевого строительства вправе уступать права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам только одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства, при условии письменного согласования Застройщиком такой уступки.

Уступка прав требования по настоящему Договору, в т.ч. неустойки (штрафов, пени), возмещения причиненных убытков сверх неустойки, без уступки основного обязательства по настоящему Договору (п. 3.1. настоящего Договора) не допускается.

5.2.9. До подписания Сторонами передаточного акта «Объекта долевого строительства» не производить в «Объекте долевого строительства» перепланировок и реконструкций.

5.3. Застройщик гарантирует, что указанный в п.1.2. Объект долевого строительства, на момент заключения договора не заложен, не продан, не находится под арестом, свободен от всех долгов, прав и притязаний третьих лиц.

6. РАСТОРЖЕНИЕ И ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Расторжение или изменение настоящего Договора должно быть оформлено Сторонами в письменном виде, путем подписания ими Соглашения о расторжении Договора или Дополнительного соглашения.

6.2. Односторонний отказ Сторон от исполнения настоящего Договора возможен только в случае и в порядке, предусмотренном Федеральным Законом № 214-ФЗ от 30.12.2004. В данном случае, настоящий Договор считается расторгнутым со дня направления другой Стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения настоящего Договора. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения.

7. ИНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

7.1. 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.

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

7.3. Если в результате правовой экспертизы представленных документов, Регистрирующий орган даст заключение о невозможности регистрации настоящего Договора, дополнительных соглашений к Договору либо оформления права собственности Участника долевого строительства на «Объект долевого строительства» в соответствии с предметом или условиями настоящего Договора, Стороны обязаны привести свои взаимоотношения в соответствие с требованиями Регистрирующего органа, в том числе путем составления и подписания соответствующих документов.

7.4. В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства, вследствие необоснованного уклонения Участника долевого строительства от подписания передаточного акта о передаче объекта долевого строительства, застройщик освобождается от уплаты Участнику долевого строительства неустойки (пени) при условии надлежащего исполнения Застройщиком своих обязательств по такому договору.

7.5. В случае выявления недостатков Объекта долевого строительства Стороны составляют Акт и указывают в нем срок устранения выявленных недостатков, не превышающий 45 (Сорок пять) календарных дней. В случае нарушения срока устранения недостатков (дефектов) Объекта долевого строительства, установленного настоящим пунктом, Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства, за каждый день просрочки неустойку, размер неустойки (пени) рассчитывается как процент, установленный пунктом 1 статьи 23 Закона Российской Федерации от 7 февраля 1992 года N 2300-1 "О защите прав потребителей", от стоимости расходов, необходимых для устранения такого недостатка (дефекта). Участник долевого строительства может для защиты своих прав использовать иные, предусмотренные законодательством РФ способы.

7.6. Претензию о недостатках Участник долевого строительства обязан направить письменно по месту нахождения Застройщика не позднее рабочего дня, следующего за днем осмотра Объекта долевого строительства Участником долевого строительства.

7.7 После устранения недостатков Застройщик уведомляет об этом Участника долевого строительства и осмотр Объекта осуществляется сторонами с подписанием передаточного акта, при этом в акте о недостатках делается отметка об их устранении. В случае необоснованного уклонения Участника долевого строительства от подписания передаточного акта после устранения недостатков (в том числе, но не ограничиваясь, если Участник долевого строительства не явился на приемку), Застройщик вправе составить передаточный акт в одностороннем порядке, с даты составления которого Участник долевого строительства несет риск случайной гибели Объекта долевого строительства.

При этом, наличие замечаний Участника долевого строительства к общему имуществу многоквартирного дома не является препятствием к принятию Участником долевого строительства Объекта долевого строительства и подписанию сторонами передаточного акта.

7.8. Участник долевого строительства ознакомлен с тем, что Объект недвижимости строится по индивидуальному проекту и является уникальным архитектурным решением. Участник долевого строительства после ввода Жилого дома в эксплуатацию не вправе осуществлять любые работы, направленные на изменение архитектурных и конструктивных решений, предусмотренных проектом, в том числе: установка кондиционера в не предусмотренных для этого местах, 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, монолитных колон, диафрагм, плит перекрытия. В случае нарушения требований настоящего пункта Участник долевого строительства обязан уплатить Застройщику штраф в размере 10% от цены договора, указанной в п. 2.1, кроме того, Участник долевого строительства обязан вернуть измененные им архитектурные решения в первоначальное состояние.

7.9. Подписывая договор Участник долевого строительства подтверждает, что ознакомлен Застройщиком с информацией, касающейся проекта строительства Жилого дома, Проектной декларацией, в том числе с изменениями и дополнениями, информацией о Застройщике.

7.10. Участник долевого строительства уведомлен и согласен с тем, что Жилой дом может быть изменен по результатам изменения проектной документации, при этом площадь Жилого дома может быть увеличена или уменьшена, материал окон и дверей, сантехническое и иное оборудование, форма, вид и размер оконных и балконных проемов в Жилом 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

7.11. Участник долевого строительства дает свое безусловное согласие на раздел, объединение, преобразование, выдел либо иной способ образования земельного участка под объектом строительства, включая, но не ограничиваясь, изменение кадастрового номера земельного участка, границ, возможное изменение (уменьшение или увеличение) площади, в случае осуществления данных действий, строительство иных объектов недвижимости на земельном участке, на установление и/или прекращение обременений (ограничений) в виде сервитутов, аренды, прокладку инженерных сетей и иных необходимых действий, связанных со строительством на земельном участке, по усмотрению Застройщика, внесение изменений в правоустанавливающие документы на земельный участок, а также регистрацию права собственности Застройщика на незавершенный строительством многоквартирный жилой дом.

Участник долевого строительства согласен с тем, что земельный участок под объектом строительства, может быть передан в залог третьим лицам по выбору Застройщика.

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.

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 2.2. настоящего договора.

7.12. Участник 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, и другая информации, относящаяся к личности, необходимая для исполнения данного Договора. Согласие на обработку персональных данных дается в целях исполнения настоящего Договора, получения услуг, оказываемых Застройщиком, получения Участником, 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 нерекламного характера.

7.12.1. При обработке персональных данных Застройщик не ограничен в применении способов их обработки. Согласие предоставляется на осуществление любых действий в отношении Персональных данных, которые необходимы для достижения вышеуказанных целей, включая без ограничения: сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передача), обезличивание, блокирование, уничтожение, а также осуществление любых иных действий с персональными данными в соответствии с действующим законодательством. Настоящим Участник признает и подтверждает, что в случае необходимости предоставления персональных данных для достижения указанных выше целей третьему лицу, а равно как при привлечении третьих лиц к оказанию услуг в указанных целях, передаче Застройщиком принадлежащих ему функций и полномочий иному лицу, Застройщик вправе в необходимом объеме раскрывать для совершения вышеуказанных действий информацию о Участнике таким третьим лицам, их агентам и иным уполномоченным ими лицам, а также предоставлять таким лицам соответствующие документы, содержащие такую информацию. Также настоящим Участник признает и подтверждает, что настоящее согласие считается данным любым третьим лицам, указанным выше, с учетом соответствующих изменений, и любые такие третьи лица имеют право на обработку персональных данных на основании настоящего согласия. Настоящее согласие может быть отозвано Участником путем подачи Застройщику письменного заявления.

7.13. Государственная регистрация настоящего договора и государственная регистрация права собственности на «Объект долевого строительства» осуществляется за счет Участника долевого строительства.

7.14. Исполнение обязательств застройщика по настоящему договору обеспечивается залогом в соответствии с ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ».

7.15. Неотъемлемыми частями настоящего Договора являются: Приложение 1 Характеристики Объекта долевого строительства

7.16. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует до полного исполнения обязательств Сторонами по данному договору.

7.17. Настоящий договор составлен в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

<p>Застройщик: ООО «Специализированный застройщик «Град» Юридический адрес Россия, 640002, г. Курган, ул. Советская, д. 51, помещ. 12, офис 1 Телефон отдела продаж: +7(3522) 22-33-31 ИНН/КПП 4501228469/450101001 Р/С № 40702810149770056925 ВОЛГО-ВЯТСКИЙ БАНК - ФИЛИАЛ ПУБЛИЧНОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА СБЕРБАНК РОССИИ К/С № 30101810900000000603 БИК 042202603</p> <p>_____/Толкачев Е.Г./</p>	<p>Участник долевого строительства:</p> <p>_____/XXXXXXXXX X.X./</p> <p>Тел. e-mail:</p>
---	---

Приложение № 1

к договору № XX-XX/1Э участия в долевом строительстве от «XX» XXXXXX 202X года

город Курган

«XX» XXXXXX 202X года

ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: Курганская обл., г. Курган, ул. Витебского, №5.

Этажность 17 (Семнадцать)

Общая площадь дома составляет **23393,2 кв.м.** Конструктивная схема здания – каркасная из сборно-монолитного железобетона. Колонны – сборные железобетонные сечением 400х400мм. Перекрытия – сборно-монолитные железобетонные толщиной 160мм., армирование согласно системы КУБ2.5, выпуск 2-1, марка бетона принята В30, F75, W4. Фундаменты здания – свайные с монолитными железобетонными ростверками. Шахта лифта – железобетонные панели толщиной 120мм. Шахта дымоудаления – железобетонная конструкция толщиной 100мм. Вентблоки – сборные, железобетонные. Лестничные марши – железобетонные. Ограждающие конструкции цоколя – железобетонные панели толщиной 160мм. Цокольные панели по периметру здания с наружной стороны утепляются экструдированным пенополистиролом «Пеноплэкс Фундамент» толщиной 100 мм. Наружные стены выполнены из: блоков из ячеистого бетона, t=300мм, утеплителя из минераловатных плит на основе базальтовых пород толщиной 100мм., отделочный слой стен фасада – конструкции навесной фасадной системы с воздушным зазором «ФРОНТОН». Внутренние стены на этажах - из блоков из ячеистого бетона, t=200мм., t=100мм., из кирпича, t=250мм., t=120мм., и перегородки - из пазогребневого блока, t=80мм. Перемычки - сборные железобетонные. Кровля – мягкая из рулонных наплавливаемых материалов. Класс энергоэффективности – А+. Класс сейсмостойкости - не требуется.

Квартира. Назначение: жилое помещение. Адрес: г. Курган ул. Витебского, №5, квартира № XX (строительный).

Количество комнат – X (XXX)

Общая площадь квартиры XX кв.м., в том числе: кухня X,X кв.м.; комната XX,X кв.м., комната XX,X кв.м., коридор X,X кв.м.; санузел X,X кв.м.; ванная комната X кв.м., общая площадь лоджии в данной квартире- X,XX кв.м.

Месторасположение Квартиры:

Этаж – X (XXXXX) в семнадцатизэтажном доме.

Доля в общем имуществе Объекта пропорционально размеру общей площади указанной квартиры.

Квартира передается Участнику долевого строительства без отделки, а именно: без приобретения обоев и без оклейки стен обоями; без приобретения краски и без покраски: стен, полов, потолков, окон, входных групп, подоконников, оконных откосов, дверных откосов, приборов отопления, стояков, труб; без приобретения и без установки: оконных откосов и подоконников, потолочных и половых плинтусов, порогов на лоджии, ванны, душевой кабины, раковины, смесителя, унитаза-компакта, коробов под трубы и стояки, сантехоборудования кухни; без электроплиты и электроприборов (выключателей, розеток, светильников, лампочек, патронов), без межкомнатных дверей и обналичников дверных проемов; без приобретения плитки и без установки плиточного покрытия: на полах, стенах, потолках; без приобретения и установки звонка у входной двери.

Комплектация квартиры включает: установку входной металлической двери; окна – на основе ПВХ профиля с двухкамерными стеклопакетами в комнатах, на кухне и лоджии с установкой фурнитуры; установка счетчиков горячего и холодного водоснабжения, счетчика расхода электроэнергии; ввод силового электрического кабеля с установкой автоматических выключателей с поквартирной разводкой до мест установки розеток и выключателей; гипсовая штукатурка стен; цементно-песчаная стяжка пола; приборы отопления; выводы в квартиру кабелей: интернета, кабельного телевидения, домофона.

Настоящее описание является ориентировочным и может быть изменено (дополнено) подрядной организацией и/или Застройщиком без предварительного согласования и уведомления Участника долевого строительства.

Работы по доведению Объекта долевого строительства до полной готовности (т.е. работы, не предусмотренные проектной документацией) выполняются Участником долевого строительства самостоятельно.

