

**ДОГОВОР № \_\_\_ / \_\_\_  
УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ ЖИЛОГО ДОМА**

Московская область,  
Красногорский р-н

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_ года

Мы, нижеподписавшиеся: **Общество с ограниченной ответственностью «ЗАМИТИНО»** (ОГРН \_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_, юридический адрес: \_\_\_\_\_), именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании Доверенности, удостоверенной «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_ года, нотариусом \_\_\_\_\_, зарегистрированной в реестре за № \_\_\_\_\_ (бланк \_\_\_\_\_) с одной стороны, и

**Гражданин РФ** \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_.19\_\_\_\_ года рождения, пол: \_\_\_\_\_, место рождения: \_\_\_\_\_, паспорт гражданина РФ: серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_ г., код подразделения \_\_\_\_\_, СНИЛС \_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», с другой стороны, далее совместно именуемые «**Стороны**», а по отдельности «**Сторона**», заключили настоящий Договор № \_\_\_ / \_\_\_ участия в долевом строительстве жилого дома от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_ г. (далее по тексту – «**Договор**») о нижеследующем:

**1. ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ**

Употребляемые в тексте настоящего Договора термины и определения имеют следующее значение:

**1.1. «Земельный участок»** - земельный участок общей площадью \_\_\_ кв.м., кадастровый номер \_\_\_\_\_, категория земель: \_\_\_\_\_, расположенный на территории Жилого комплекса «ЗаМитино» по адресу: Московская область, Красногорский район, у д. Сабурово, принадлежащий Застройщику на праве \_\_\_\_\_.

**1.2. «Жилой дом»** – многоквартирный четырехэтажный жилой дом, состоящий из \_\_\_ квартир, в составе Жилого комплекса «ЗаМитино» с объектами социальной и инженерной инфраструктуры, имеющий на момент подписания Договора строительный адрес: Московская область, Красногорский район, у д. Сабурово, Жилой комплекс «ЗаМитино», корпус № \_\_\_, с инженерными сетями, коммуникациями и иными объектами, необходимыми для его жизнеобеспечения, который будет создан (построен) в будущем на Земельном участке.

Местоположение Жилого дома указано на копии Генерального плана Жилого комплекса «ЗаМитино», являющегося Приложением № 1 к настоящему Договору.

Основные характеристики Жилого дома, в том числе сведения в соответствии с проектной документацией о виде, назначении, об этажности, общей площади Жилого дома, о материале наружных стен и поэтажных перекрытий, классе энергоэффективности, сейсмостойкости указаны в Приложении № 4 к настоящему Договору.

**1.3. «Жилое помещение»** – квартира, общей приведенной площадью \_\_\_ кв.м., проектное количество комнат \_\_\_, с условным № \_\_\_, расположенная на \_\_\_ этаже секции \_\_\_ Жилого дома по адресу Московская область, Красногорский район, у д. Сабурово, Жилой комплекс «ЗаМитино», корпус № 2.

Местоположение Жилого помещения на этаже Жилого дома указано в Приложении № 2 к настоящему Договору.

План Жилого помещения, отображающий в графической форме (схема) расположение по отношению друг к другу частей Жилого помещения, с указанием общей площади, количества и площади комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, веранд, балконов, террас (при их наличии) в Жилом помещении является Приложением № 3 к настоящему Договору.

Площадь Жилого помещения будет уточнена по итогам фактических обмеров органом, осуществляющим техническую инвентаризацию жилья, в том числе, при оформлении кадастрового паспорта на Жилой дом. Данное уточнение площади Жилого помещения, если отклонение составило не более пяти процентов от указанной в п. 1.3 настоящего Договора площади не может являться основанием для отказа от настоящего Договора и для требований Участника долевого строительства об изменениях каких-либо условий настоящего Договора

Основные технические характеристики Жилого помещения, устанавливаемого инженерного оборудования, указаны в Приложении № 4 к настоящему Договору

**1.4. «Общее имущество»** – технические помещения инженерного назначения, а также имущество и оборудование, входящие в состав Жилого дома, не являющиеся частями жилых помещений, предназначенные для обслуживания более одного помещения в Жилом доме, в соответствии с проектной документацией (коридоры, лестничные марши и площадки, электрощитовые, вентиляционные камеры, машинные отделения лифтов и т.п.), крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции Жилого дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в Жилом доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, Земельный участок, на котором расположен Жилой дом с элементами озеленения и благоустройства, а также иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации Жилого дома.

При этом под долей Участника долевого строительства в Общем имуществе понимается доля в праве собственности на Общее имущество, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Объект долевого строительства и которая рассчитана пропорционально площади Жилого помещения.

**1.5. «Объект долевого строительства»** – Жилое помещение, указанное в п. 1.3. настоящего Договора, подлежащее передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома и входящее в состав указанного Жилого дома, обладающее характеристиками в соответствии с положениями настоящего Договора и проектной документации.

**1.6. «Цена Договора»** – сумма денежных средств, подлежащих оплате Участником долевого строительства на возмещение затрат на строительство (создание) Объекта долевого строительства в объеме, порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором, и денежных средств на оплату услуг Застройщика.

**1.7. «Передаточный акт»** – документ о передаче Объекта долевого строительства Застройщиком, принятие его Участником долевого строительства, подтверждающий исполнение Застройщиком обязательств по настоящему Договору.

**1.8. «Приведенная площадь»** – состоит из суммы общей площади Жилого помещения и площади лоджии, веранды, балкона, террасы с понижающими коэффициентами, установленными федеральным органом исполнительной власти.

**1.9. «Федеральный закон»** – Федеральный закон РФ № 214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» со всеми изменениями и дополнениями.

## **2. ПОДТВЕРЖДЕНИЕ ПРАВА ЗАСТРОЙЩИКА НА ПРИВЛЕЧЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

**2.1.** Право Застройщика на привлечение денежных средств граждан и/или юридических лиц в соответствии с Федеральным законом для строительства Жилого дома с принятием на себя обязательств, после исполнения которых у Участника долевого строительства возникнет право собственности на Жилое помещение в строящемся (создаваемом) Жилом доме и доли в праве собственности на Общее имущество подтверждают следующие документы:

- Учредительные документы Застройщика;
- Свидетельство о государственной регистрации Застройщика;
- Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе Застройщика
- Разрешение на строительство № \_\_\_\_\_, выданное Администрацией сельского поселения Отраденское Красногорского муниципального района Московской области;
- Проектная декларация, опубликованная \_\_\_\_\_ на сайте в сети Интернет: [www.zamitino.ru](http://www.zamitino.ru).

**2.2.** Застройщик предоставляет Участнику долевого строительства на весь период срока действия настоящего Договора следующие гарантии:

- Застройщик является юридическим лицом, надлежащим образом созданным, зарегистрированным и законно существующим в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

- Застройщик, обеспечивает свободный доступ к информации о своей деятельности посредством ведения в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" сайта [www.zamitino.ru](http://www.zamitino.ru). (далее - официальный сайт Застройщика).

- настоящий Договор подписан должным образом уполномоченным представителем Застройщика и устанавливает юридически действительные обязательства Застройщика;

- заключение настоящего Договора и выполнение его условий не приведёт к нарушению требований учредительных документов Застройщика, а также обязательств Застройщика, вытекающих из договоров, стороной по которым является Застройщик, или действующего законодательства Российской Федерации;

- Объект долевого строительства, подлежащий передаче Участнику долевого строительства, в споре и/или под арестом не состоит, свободен от долгов, не обременен правами третьих лиц, на момент заключения настоящего Договора.

**2.3.** Участник долевого строительства настоящим подтверждает, что до заключения настоящего Договора получил, в том числе путем ознакомления с информацией, размещенной на официальном сайте Застройщика, всю необходимую и достоверную информацию о Застройщике и о проекте строительства, подлежащую предоставлению в соответствии с требованиями Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», в том числе:

- о фирменном наименовании, государственной регистрации, учредителях, месте нахождения и режиме работы Застройщика – ООО «ЗАМИТИНО»;

- о цели проекта строительства Жилого дома, в состав которого входит Объект долевого строительства, этапах и сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации;

- о коммерческом обозначении – ЖК «ЗАМИТИНО» – наименовании жилого комплекса, индивидуализирующем объект (группу объектов) капитального строительства, так как Застройщик планирует использовать такое коммерческое обозначение (наименование жилого комплекса) в рекламе, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства;

- о разрешении на строительство;

- о разрешениях на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, в строительстве которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию;

- о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на последнюю отчетную дату;

- о правах на Земельный участок,

- о кадастровом номере и площади Земельного участка, об элементах благоустройства и иных объектах, необходимых для эксплуатации и обслуживания Жилого дома;

- о местоположении Жилого дома на Земельном участке, количестве этажей, количестве жилых помещений Жилого дома;

- о составе Общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности Участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома и передачи Жилых помещений Участникам долевого строительства,

- о примерном графике реализации проекта строительства, включающем информацию об этапах и о сроках его реализации, в том числе предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) Жилых домов и (или) иных объектов недвижимости;

- о полном объеме своих прав и обязанностей по Договору;

- о сроках и порядке проведения государственной регистрации настоящего Договора в соответствии с Федеральным законом;

- о сроках и порядке проведения государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства в соответствии с

настоящим Договором, Федеральным Законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

2.4. Участник долевого строительства подтверждает, что ознакомлен с учредительными документами Застройщика, свидетельством о государственной регистрации, свидетельством о постановке на учет в налоговом органе, а также документами, образующими правовую основу настоящего Договора, согласно п. 2.1 настоящего Договора.

### 3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

3.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется в срок, предусмотренный настоящим Договором своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) Жилой дом и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома 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 Жилого дома.

3.2. Объект долевого строительства должен соответствовать требованиям проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, установленным действующим законодательством, быть надлежащим образом оформленным, не иметь обременений и правовых ограничений для использования в соответствии с назначением, быть свободным от прав третьих лиц. Жилое помещение передается Участнику долевого строительства без внутренней отделки. Свидетельством надлежащего качества Жилого помещения и соответствия его условиям Договора, требованиям технических регламентов и проектной документации является разрешение на ввод в эксплуатацию Жилого дома, полученное Застройщиком в установленном законом порядке.

### 4. ЦЕНА ДОГОВОРА. СРОКИ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

4.1. Цена Договора составляет \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек, НДС не облагается. Цена Договора определена как сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) Объекта долевого строительства и денежных средств на оплату услуг Застройщика.

4.2. Застройщик вправе направить денежные средства, полученные от Участника долевого строительства, на возмещение затрат на строительство (создание) Объекта долевого строительства, в том числе:

строительство (создание) нескольких многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство (создание) которых осуществляется в границах элемента планировочной структуры ЖК «ЗАМИТИНО» \_\_\_\_\_ очередь строительства, согласно утвержденной документацией по планировке территории, в состав которых входит Объект долевого строительства, в соответствии с проектной документацией, включая оплату услуг технического заказчика, вознаграждение технического надзора и генерального подрядчика, возмещение затрат по мобилизации строительной площадки, услуг по охране строительной площадки, услуг по техническому и авторскому надзору за строительством, мероприятий по обеспечению пожарной безопасности, возмещение затрат в связи с вводом в эксплуатацию Объекта долевого строительства и сетей инженерно-технического обеспечения, включая затраты на проведение обмеров и технического учета Объекта долевого строительства органами технического учета, постановку на кадастровый учет объекта завершенного строительством;

возмещение затрат на приобретение, в том числе оформление, права собственности или права аренды, права субаренды на Земельные участки, на которых осуществляется строительство (создание) Жилых домов и (или) иных объектов недвижимости, на уплату арендной платы за такие Земельные участки;

погашение кредитов и займов, процентов, комиссий;

затрат на подготовку исходно-разрешительной и проектной документации, выполнение инженерных изысканий для строительства (создания) Объекта долевого строительства, а также на проведение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, государственной экологической экспертизы в случае, если проведение такой экспертизы является обязательным;

строительство в границах Земельных участков, правообладателем которых является Застройщик, систем инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения

(присоединения) Объекта долевого строительства и (или) иных объектов недвижимости к сетям инженерно-технического обеспечения, предусмотренных соответствующей проектной документацией или возмещение затрат на строительство, реконструкцию таких сетей инженерно-технического обеспечения;

возмещение затрат в связи с внесением платы за получение технических условий и подключение (присоединение) Объекта долевого строительства и (или) иных объектов недвижимости к сетям инженерно-технического обеспечения;

возмещение затрат, связанных с государственной регистрацией договоров участия в долевом строительстве

выполнение имущественных обязательств Застройщика по Социальным соглашениям, заключенным с муниципальными образованиями, обуславливающих возможность строительства Объектов долевого строительства в качестве социальных обременений, в том числе участие Застройщика в финансировании и/или строительстве объектов социальной, дорожно-транспортной и инженерной инфраструктуры для жизнеобеспечения проживания граждан, владеющих Объектами долевого строительства, имущественное участие Застройщика в муниципальных (или областных) социальных программах или проектах по социальному развитию;

а также на финансирование иных затрат, предусмотренных действующим законодательством РФ, регулирующим привлечение денежных средств граждан и юридических лиц для долевого строительства, в т.ч. на погашение суммы основного долга по кредиту и займам, привлеченным Застройщиком в целях финансирования строительства Объекта долевого строительства.

При превышении суммы возмещения затрат на строительство (создание) Объекта долевого строительства над суммой фактических расходов по строительству (созданию) Объекта долевого строительства сумма превышения (экономия) остается в распоряжении Застройщика на праве дополнительного вознаграждения Застройщика.

Застройщик вправе направлять денежные средства, полученные от Участника долевого строительства в счет оплаты Цены Договора, на компенсацию затрат, понесенных Застройщиком в целях продвижения инвестиционного проекта на реализацию строительства Объекта долевого строительства до момента заключения настоящего Договора.

**4.3.** Цена Договора рассчитана посредством умножения расчетной площади Жилого помещения на стоимость одного квадратного метра, которая составляет \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей \_\_\_\_\_ копеек, НДС не облагается. Стоимость одного квадратного метра, определенная в настоящем пункте, является фиксированной и изменению не подлежит.

В случае увеличения расчетной площади Жилого помещения по результатам обмеров БТИ более чем на 5 % по сравнению с расчетной площадью Жилого помещения, указанной в пункте 1.3. настоящего Договора, Участник долевого строительства обязуется доплатить Застройщику цену Договора исходя из стоимости одного квадратного метра, в течение 20 (Двадцати) рабочих дней с даты получения соответствующего письменного требования Застройщика к Участнику долевого строительства.

В случае уменьшения расчетной площади Жилого помещения по результатам обмеров БТИ более чем на 5 % по сравнению с расчетной площадью Жилого помещения, указанной в пункте 1.3. настоящего Договора, Застройщик обязуется вернуть Участнику долевого строительства, переплату цены Договора, исходя из стоимости одного квадратного метра, в течение 20 (Двадцати) рабочих дней с момента передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.

При изменении расчетной площади жилого помещения по результатам обмеров БТИ согласно настоящему пункту Стороны подписывают Акт сверки взаиморасчетов, для чего Участник долевого строительства обязан явиться в офис Застройщика в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента соответствующего письменного уведомления Участника долевого строительства Застройщиком.

**4.4.** Цена Договора полностью уплачивается Участником долевого строительства в течение 5 (Пяти) банковских дней с даты государственной регистрации настоящего Договора.

Выплата Цены Договора (части Цены Договора) осуществляется путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика. Обязательства Участника долевого

строительства по оплате соответствующей части Цены Договора считаются исполненными с момента поступления денежных средств на расчетный счет Застройщика.

**4.5.** В Цену Договора включены расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора, включая пошлины за государственную регистрацию.

**4.6.** Стороны подтверждают, что возможное получение Застройщиком денежных средств от Участника долевого строительства по иным договорам до заключения настоящего Договора не является неосновательным обогащением Застройщика, и такие полученные денежные средства засчитываются в счет платежей Участника долевого строительства по настоящему Договору по поручению Участника долевого строительства исключительно после государственной регистрации настоящего Договора. Участник долевого строительства уведомлен об отсутствии обязательства по оплате Цены Договора до момента государственной регистрации настоящего Договора.

## **5. СРОК И ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

**5.1.** Застройщик обязан в срок не позднее «\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ года завершить строительство Жилого дома и в двухмесячный срок после ввода Жилого дома в эксплуатацию, передать Участнику долевого строительства по Передаточному акту Объект долевого строительства при условии выполнения в полном объеме Участником долевого строительства всех своих обязательств по настоящему Договору, в соответствии с п. 7.1.1 настоящего Договора.

Застройщик гарантирует, что указанный в настоящем пункте 5.1. срок передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства является единым для всех участников долевого строительства, которым Застройщик обязан передать объекты долевого строительства, входящие в состав Жилого дома, после его ввода в эксплуатацию.

При этом Застройщик вправе передать Объект долевого строительства до истечения вышеуказанного срока при условии выполнения Участником долевого строительства обязательств об оплате Цены Договора, предусмотренных статьей 4 настоящего Договора, но не ранее ввода Жилого дома в эксплуатацию.

**5.2.** Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляется по подписываемому Сторонами Передаточному акту.

К Передаточному акту о передаче Объекта долевого строительства прилагается инструкция по эксплуатации Объекта долевого строительства, которая является неотъемлемой частью Передаточного акта.

**5.3.** По окончании строительства и получении разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию, Застройщик в соответствии с условиями настоящего Договора направляет Участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства (вводе в эксплуатацию) Жилого дома и о готовности Объекта долевого строительства к передаче.

**5.4.** В течение 7 (Семи) рабочих дней с даты получения уведомления (п.5.3.) Участник долевого строительства обязуется прибыть по адресу: Московская область, Красногорский район, д. Сабурово, ЖК «ЗаМитино» отдел продаж для подписания Передаточного акта.

Участник долевого строительства обязан приступить к приемке Объекта долевого строительства путем обращения к Застройщику для произведения осмотра Объекта долевого строительства и подписания соответствующего Передаточного акта либо дефектной ведомости по результатам произведенного осмотра.

**5.5.** При уклонении (Участник долевого строительства в течение срока, установленного п. 5.4. настоящего Договора, не приступил к принятию Объекта долевого строительства) либо немотивированном отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства и подписания Передаточного акта Застройщик, в соответствии с Федеральным законом по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного Договором для передачи Объекта долевого строительства, вправе составить односторонний акт о передаче Объекта Участнику долевого строительства.

В этом случае обязательство Застройщика по передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства считается исполненным надлежащим образом с даты подписания акта, указанного в настоящем пункте.

**5.6.** В случае невозможности передачи Объекта долевого строительства в срок, указанный в п. 5.1 Договора, Застройщик не позднее чем за 2 (Два) месяца до истечения указанного срока обязан направить Участнику долевого строительства соответствующую

информацию и дополнительное соглашение об изменении Договора. Изменение срока передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, предусмотренного п. 5.1. Договора, осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

**5.7.** С момента подписания Передаточного акта или составления Застройщиком одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства в соответствии с п. 5.5. настоящего Договора, Участник долевого строительства принимает на себя бремя содержания и становится ответственным за сохранность Объекта долевого строительства, несет риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта долевого строительства, приобретает обязательства по обеспечению надлежащего санитарного и технического состояния Объекта долевого строительства путем участия в расходах на эксплуатацию, содержание и обслуживание Общего имущества, пропорционально своей доле в нем, несет расходы по оплате коммунальных платежей в соответствии с данными установленных приборов индивидуального и общедомового учета, а в случае отсутствия приборов учета – в соответствии с действующими утвержденными Правительством РФ и Московской области нормативами.

**5.8.** После завершения строительства Жилого дома и получения разрешения на его ввод в эксплуатацию Застройщик, в соответствии с п. 14 статьи 161 Жилищного Кодекса РФ обязан заключить договор управления Жилым домом с управляющей организацией. При этом претензии по выявленным в ходе эксплуатации скрытым дефектам и недоделкам по Объекту долевого строительства будут приниматься и устраняться управляющей организацией.

**5.9.** Застройщик обязан передать объекты социальной, дорожно-транспортной и инженерной инфраструктуры, необходимые для обеспечения проживания Участников долевого строительства, построенных Застройщиком в рамках Социального соглашения заключаемого с муниципальным образованием специализированной эксплуатирующей организации либо в муниципальную собственность.

Участник долевого строительства даёт согласие на передачу после завершения строительства объектов, не относящихся к составу Общего имущества, в том числе объектов социальной инфраструктуры, магистральных инженерных сетей и сооружений и т.д., предусмотренных утвержденным проектом планировки территории, создаваемых за счет средств, оплачиваемых Участником долевого строительства, в муниципальную собственность либо в собственность специализированной эксплуатирующей организации.

## **6. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА**

**6.1.** Свидетельством надлежащего качества Объекта долевого строительства и соответствия его условиям настоящего Договора, требованиям технических регламентов и проектной документации является разрешение на ввод в эксплуатацию Жилого дома, полученное Застройщиком в установленном законом порядке.

**6.2.** Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям настоящего Договора, требованиям технических и градостроительных регламентов, проектной документации.

При передаче Объекта долевого строительства Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства инструкцию по эксплуатации Объекта долевого строительства, содержащую необходимую и достоверную информацию о правилах и об условиях эффективного и безопасного его использования, о сроке службы Объекта долевого строительства и входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

**6.3.** Гарантийный срок на Объект долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, составляет 5 (Пять) лет со дня подписания первого Передаточного акта по Жилому дому или иного документа о передаче первого объекта долевого строительства, находящегося в Жилом доме.

**6.4.** Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства, составляет 3 (Три) года со дня подписания первого Передаточного акта по Жилому дому или иного документа о передаче первого объекта долевого строительства, находящегося в Жилом доме.

**6.5.** Гарантии качества и соответствующие этому обязательства Застройщика не распространяются на любые работы, выполненные в Объекте долевого строительства самим Участником и/или привлеченными им третьими лицами.

**6.6.** Застройщик не несет ответственность за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийных сроков, если 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, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий допущенные Участником долевого строительства либо вследствие ненадлежащего ремонта, проведенного Участником долевого строительства и/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.

**6.7.** В пределах гарантийных сроков, установленных пп. 6.3. и 6.4. настоящего Договора, Участник долевого строительства вправе требовать от Застройщика безвозмездного устранения обнаруженных недостатков (скрытых дефектов), которые не могли быть выявлены при осмотре Объекта долевого строительства, за которые отвечает Застройщик в разумный срок.

Устранение выявленных недостатков (скрытых дефектов) производится Застройщиком безвозмездно после получения соответствующего письменного уведомления от Участника долевого строительства на основании согласованной Сторонами дефектной ведомости и сроков устранения недостатков.

## **7. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

### **7.1. Обязанности Участника долевого строительства:**

**7.1.1.** Оплатить Застройщику Цену Договора в объеме и на условиях, предусмотренных статьей 4 настоящего Договора.

**7.1.2.** Принять Объект долевого строительства в порядке и сроки, установленные статьей 5 настоящего Договора, путем подписания Передаточного акта.

**7.1.3.** В течение 1 (одного) рабочего дня с даты подписания настоящего Договора выдать Застройщику нотариально заверенную доверенность и передать все иные документы, необходимые для государственной регистрации настоящего Договора от имени Участника долевого строительства. Услуги Заказчика по подготовке документов, оплате государственной пошлины, осуществлению иных действий, необходимых для государственной регистрации настоящего Договора, а также возмещение затрат на оплату государственной пошлины включены в Цену Договора.

**7.1.4.** Участник долевого строительства настоящим соглашается с выбранным Застройщиком способом управления Жилым домом и Общим имуществом, предусмотренным статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

**7.1.4.** В течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента подписания Передаточного акта подать все необходимые документы на государственную регистрацию права собственности Участник долевого строительства в уполномоченный орган.

Услуги по оформлению права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства, в том числе услуги по подготовке документов, оплате государственной пошлины, осуществлению иных действий, необходимых для государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства, могут быть оказаны Участнику долевого строительства за дополнительную плату на основании отдельного договора с Застройщиком или на основании договора с лицом, уполномоченным Застройщиком.

**7.1.5.** После возникновения у Участника долевого строительства права собственности на Жилое помещение у него возникает доля в праве собственности на Общее имущество, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Жилое помещение.

Доля в праве общей собственности на Общее имущество у Участника долевого строительства будет пропорциональна размеру общей площади Жилого помещения.

**7.1.6.** Обязательства Участника долевого строительства по настоящему Договору считаются исполненными с момента оплаты в полном объеме Цены Договора в соответствии со статьей 4 настоящего Договора, выполнения иных обязательств согласно настоящему Договору.

**7.1.7.** Участник долевого строительства принимает на себя обязательство не проводить любые ремонтные и отделочные работы в Жилом помещении, а также работы, которые затрагивают фасад дома и/или его элементы (установка снаружи здания любых устройств и сооружений, остекление лоджий, а также любые другие работы, затрагивающие внешний вид и конструкцию фасада здания) до получения Застройщиком разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию. С момента получения разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию и до оформления Объекта долевого строительства в собственность Участника долевого строительства указанные работы могут осуществляться только с предварительного письменного согласия Застройщика.

**7.1.8.** Настоящим Участник долевого строительства считается извещенным о том, что любые работы в Жилом помещении, включая возведение перегородок, любые переустройства и/или перепланировки, выполняются им за свой счёт при наличии предварительного письменного согласия Застройщика, возможны только после подписания Передаточного акта, завершения обмеров органами, осуществляющими техническую инвентаризацию и учет объектов недвижимого имущества, внесения данных указанных сведений в государственный кадастр недвижимого имущества.

**7.1.9.** Участник долевого строительства обязуется самостоятельно нести расходы:

- по оформлению документов и оплате пошлины за государственную регистрацию дополнений и изменений к Договору, вносимых по инициативе Участника долевого строительства, по оформлению и государственной регистрации соглашений об уступке прав по настоящему Договору, а также государственной регистрации права собственности на передаваемый Объект долевого строительства в полном объеме в порядке, установленном действующим законодательством РФ. По соглашению сторон Застройщик может совершить от имени и за счет Участника долевого строительства юридические действия, связанные с государственной регистрацией дополнений и изменений к настоящему Договору, соглашений об уступке прав по настоящему Договору, а также права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства, что оформляется отдельным договором;

- по содержанию и техническому обслуживанию Жилого помещения, а также оказываемые коммунальные услуги после передачи Объект долевого строительства по Передаточному акту или иному документу о передаче, предусмотренного Федеральным законом:

- других расходов в рамках настоящего Договора.

## **7.2. Права Участника долевого строительства:**

**7.2.1.** Получать от Застройщика всю необходимую информацию о ходе строительства Объекта долевого строительства.

**7.2.2.** Отказаться от исполнения Договора в случае и в порядке, предусмотренном настоящим Договором и/или действующим законодательством.

**7.2.3.** Право собственности на Объект долевого строительства возникает у Участника долевого строительства с момента государственной регистрации права в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

## **7.3. Обязанности Застройщика:**

**7.3.1.** Обеспечить контроль за выполнением всех обязательств, связанных со строительством Объекта.

**7.3.2.** Сообщать Участнику долевого строительства, по его требованию, о ходе выполнения работ по строительству Жилого дома.

**7.3.3.** Передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства в срок, установленный п. 5.1. настоящего Договора, путем подписания Передаточного акта.

**7.3.4.** В течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней с даты подписания Сторонами настоящего Договора и получения от Участника долевого строительства доверенности, иных необходимых документов, подать настоящий Договор, иные необходимые документы на

государственную регистрацию настоящего Договора в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

**7.3.5.** В течение 3 (трех) рабочих дней с даты получения от Участника долевого строительства подписанных экземпляров Соглашений об изменении и дополнении настоящего Договора, заключаемых по инициативе Застройщика, в том числе о перенесении сроков строительства и(или) передачи Объекта долевого строительства, а также получения от Участника долевого строительства доверенности, своими силами и за свой счет подать соответствующие документы на государственную регистрацию в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

**7.3.6.** После государственной регистрации настоящего Договора, дополнений и изменений к нему, вносимых по инициативе Застройщика, в течение 3 (трех) рабочих дней по электронной почте, указанной в разделе 16 настоящего Договора, известить Участника долевого строительства о готовности его экземпляров документов к передаче.

**7.3.7.** В предусмотренный законодательством срок передать разрешение на ввод в эксплуатацию Жилого дома или нотариально удостоверенную копию этого разрешения в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, для обеспечения государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства.

**7.3.8.** После получения разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома представить со своей стороны в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области все документы, необходимые для государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства.

**7.3.9.** Застройщик гарантирует Участнику долевого строительства установку оборудования в Жилом помещении в соответствии с градостроительными регламентами, проектной и рабочей документацией, и Приложением № 4 к настоящему Договору.

Жилое помещение будет передано Застройщиком Участнику долевого строительства без выполнения следующих работ:

- возведение межкомнатных перегородок, возведение перегородок санузлов;
- выравнивающая стяжка полов, гидроизоляция полов санузлов;
- выравнивание стен и потолков;
- штробление и укладка в Жилом помещении кабелей и проводов в штробу;
- электрическая разводка с установкой оконечных устройств;
- установка межкомнатных дверей;
- окончательная отделка Жилого помещения, включая устройство полов с теплозвукоизоляцией, штукатурку перегородок, окраску стен и потолков;
- внутренняя разводка водопровода и канализации с установкой сантехприборов, сантехфаянса и полотенецсушителей;
- установка электровозвонков и электроплит;
- внутренняя разводка сетей ТВ, телефонизация, радиофикация, домофонная сеть с установкой оконечных устройств.

Все работы по доведению Жилого помещения до полной готовности выполняются Участником долевого строительства самостоятельно и за свой счет.

**7.3.10.** Застройщик обязуется не заключать в период действия настоящего Договора каких-либо сделок, исполнение которых влечёт возникновение у третьих лиц прав собственности на Объект долевого строительства.

**7.3.11.** Информировать Участника долевого строительства о результатах проведения обмеров органа (организации), осуществляющего техническую инвентаризацию объектов недвижимого имущества.

**7.3.12.** Уведомить Участника долевого строительства о привлечении управляющей компании.

**7.3.13.** Обязательства Застройщика по настоящему Договору считаются исполненными с момента подписания Сторонами Передаточного акта или подписания Застройщиком акта в одностороннем порядке, в соответствии с п. 5.5 Договора.

#### **7.4. Застройщик имеет право:**

**7.4.1.** При наличии оснований для одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора, расторгнуть Договор в порядке и сроки, предусмотренные действующим

законодательством и настоящим Договором.

**7.4.2.** В случаях и порядке, предусмотренных п. 5.5. Договора и Федеральным законом, составить односторонний акт о передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.

**7.4.3.** Без каких-либо согласований (в том числе письменных) с Участником долевого строительства в одностороннем порядке вносить изменения в проектную документацию строящегося Жилого дома, в состав которого входит Объект долевого строительства, в том числе связанные с конструктивными особенностями кровли, цокольного (технического этажа), наружных стен и внутренних перегородок, с изменением конструктивных элементов и цвета фасада и иные изменения, не приводящие к превышению изменения общей площади Жилого помещения более чем на пять процентов, а также к изменению назначения нежилых помещений и имущества общего пользования Жилого дома.

## **8. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

**8.1.** Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора, если это неисполнение явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, под которыми понимаются стихийные бедствия, пожар, война или военные операции любого характера, эпидемии и другие обстоятельства чрезвычайного характера, которые Стороны не могли предвидеть или предусмотреть.

К обстоятельствам непреодолимой силы относятся также решения государственных органов и органов местного самоуправления, изменения в законодательстве Российской Федерации, препятствующие выполнению Стороной/Сторонами своих обязательств, принятые после заключения настоящего Договора либо ставшие известными Сторонам в период действия настоящего Договора, при условии, что при заключении настоящего Договора Стороны не знали и не должны были знать об этих обстоятельствах.

**8.2.** Освобождение от ответственности действует лишь в период, в течение которого существуют данные обстоятельства и их последствия. При наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств Сторона должна известить об этом в письменной форме другую Сторону в течение 10 (Десяти) дней с момента наступления указанных обстоятельств с приложением подтверждающего документа, выданного уполномоченным органом. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств и их влиянии на исполнение Стороной своих обязательств по договору, предполагаемый срок их исполнения.

**8.3.** В предусмотренных выше случаях срок исполнения Сторонами их обязательств по настоящему Договору приостанавливается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и их последствия. Со дня прекращения обстоятельства, послужившего основанием для приостановления срока исполнения обязательства, течение срока продолжается. Оставшаяся часть срока исполнения обязательства удлиняется соразмерно времени приостановления.

В случае, если такие обстоятельства продолжают действовать более двух месяцев, каждая из Сторон имеет право отказаться от настоящего Договора без возмещения возможных убытков другой Стороне, письменно уведомив другую Сторону за 10 (Десять) дней.

## **9. УСТУПКА ПРАВ ТРЕБОВАНИЯ ПО ДОГОВОРУ. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОГОВОР**

**9.1.** Уступка Участником долевого строительства прав требований по настоящему Договору допускается с письменного согласия Застройщика после полной оплаты Цены Договора в соответствии с п. 4.1. настоящего Договора и/или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

Участник долевого строительства при уступке прав по настоящему Договору обязан передать также все свои обязанности по договору, включая обязанности, предусмотренные п. 7.1.2. – 7.1.9 настоящего Договора, за исключением обязанности, предусмотренной п. 7.1.1. настоящего Договора.

**9.2.** Договор уступки прав требования по настоящему Договору, заключаемый Участником долевого строительства с третьими лицами, совершается в той же форме, что и настоящий Договор и вступает в силу после государственной регистрации, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**9.3.** Уступка Участником долевого строительства прав требования по настоящему Договору допускается с момента государственной регистрации настоящего Договора до момента подписания Сторонами Передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства

**9.4.** Все расходы, возникшие в связи с уступкой прав требования по настоящему Договору Участник долевого строительства несет самостоятельно.

**9.5.** В случае смерти гражданина - Участника долевого строительства его права и обязанности по Договору переходят к наследникам, если Федеральным законом не предусмотрено иное. Застройщик не вправе отказать таким наследникам во вступлении в Договор.

Существующие на день открытия наследства Участника долевого строительства имущественные права и обязанности, основанные на Договоре, входят в состав наследства Участника долевого строительства в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

**9.6.** Изменение настоящего Договора осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

Стороны согласовали, что все расходы, возникающие в связи с внесением изменений и дополнений в настоящий Договор, включая оплату государственной пошлины, несет Сторона, по инициативе которой вносятся такие изменения и дополнения.

## 10. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ЗАСТРОЙЩИКА ПО ДОГОВОРУ

**10.1.** В соответствии со статьей 12.1 Федерального закона, Застройщик избрал способом обеспечения исполнения обязательств по настоящему Договору, страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче Жилого помещения Участнику долевого строительства.

Застройщиком заключен договор страхования Объекта долевого строительства (далее – «Договор страхования»), указанного в п. 1.5. настоящего Договора, с Некоммерческой организацией «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков» (ОГРН 1137799018367), лицензия на осуществление взаимного страхования ОВС № 4314 от «13» августа 2015г., выдана Центральным Банком РФ, со следующими реквизитами:

Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Выгодоприобретатель: \_\_\_\_\_ .

Сумма обеспечения: \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек.

**10.2.** Стороны подтверждают, что до подписания настоящего Договора Участник долевого строительства ознакомился с условиями Договора страхования.

**10.3.** Исполнение обязательств Застройщика по настоящему Договору обеспечивается залогом права \_\_\_\_\_, Застройщика на Земельный участок, указанный в п. 1.1 настоящего Договора, а также залогом строящегося на этом Земельном участке Жилого дома, указанного в п. 1.2. настоящего Договора. Право залога возникает у Участника долевого строительства с момента государственной регистрации настоящего Договора, в порядке, предусмотренном Федеральным законом.

## 11. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

**11.1.** Стороны предусмотрели претензионный порядок урегулирования споров. Срок ответа на претензию составляет 15 (Пятнадцать) календарных дней с момента получения ее соответствующей Стороной.

Указанный претензионный порядок применяется Сторонами, если иное не предусмотрено отдельными положениями настоящего Договора.

**11.2.** Все споры и разногласия, не урегулированные Сторонами в претензионном порядке, разрешаются в суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**11.3.** Стороны договорились, что Участник долевого строительства направляет Застройщику претензии, письма, сообщения, уведомления по следующему адресу: \_\_\_\_\_.

## 12. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

**12.1.** Договор подлежит государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории регистрационного округа по месту нахождения Объекта долевого строительства, и считается заключенным с момента такой регистрации.

**12.2.** Договор не может быть расторгнут в одностороннем порядке, кроме случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

## 13. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

**13.1.** За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору Стороны несут ответственность в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

**13.2.** В случае нарушения установленного п. 4.4. Договора срока (сроков) внесения платежа Участник долевого строительства уплачивает Застройщику, по его письменному требованию, неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

**13.3.** В случае нарушения по вине Застройщика предусмотренного Договором срока передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от Цены Договора, оплаченной Участником долевого строительства, за каждый полный день просрочки.

**13.4.** В случае уклонения или немотивированного отказа Участником долевого строительства от приемки Объекта долевого строительства и подписания Передаточного акта в срок, предусмотренный п. 5.4. Договора или иной срок, указанный в сообщении о завершении строительства (вводе в эксплуатацию) Жилого дома и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере одной сто пятидесятой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от Цены Договора за каждый день просрочки.

**13.5.** В случае нарушения Участником долевого строительства установленных настоящим Договором сроков представления документов, необходимых для государственной регистрации настоящего Договора, Участник долевого строительства обязан возместить Застройщику понесенные им в связи с этим убытки.

## 14. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

**14.1.** Настоящий Договор совершается в письменной форме, подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и считается вступившим в силу с момента государственной регистрации.

**14.2.** Стороны по Договору подтверждают, что они пришли к обоюдному соглашению об отказе от нотариального удостоверения своих подписей и настоящего Договора.

**14.3.** Все сообщения, уведомления, платежи по настоящему Договору направляются Сторонами друг другу по адресам и реквизитам, указанным в настоящем Договоре. В случаях, указанных в Федеральном законе, уведомления, сообщения направляются по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении или вручаются соответствующей Стороне лично под расписку.

Застройщик или уполномоченное им лицо вправе оповещать Участника долевого строительства обо всех необходимых мероприятиях по исполнению настоящего Договора телефонограммой, а также в случаях, указанных в настоящем Договоре, направлять Участнику уведомления и дополнительную информацию, связанную с предметом настоящего Договора на адрес электронной почты, указанный Участником долевого строительства в настоящем Договоре.

**14.4.** Участник долевого строительства, в случае изменения адресов, телефона, реквизитов и/или иных сведений, указанных в статье 16 Договора, обязан в течение десяти рабочих дней письменно известить об этом Застройщика. В противном случае, документы и уведомления,

отправленные по указанным в настоящем Договоре адресам и реквизитам, считаются направленными и полученными надлежащим образом.

**14.5.** Действие настоящего Договора прекращается с момента полного исполнения Сторонами своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

**14.6.** Все приложения, изменения и/или дополнения к настоящему Договору совершаются в письменной форме, подписываются уполномоченными представителями Сторон и являются неотъемлемой частью настоящего Договора, и вступают в силу с момента их государственной регистрации.

**14.7.** Договор составлен в 3 (Трех) оригинальных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых: первый находится у Застройщика, второй у Участника долевого строительства, третий экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

## 15. ПРИЛОЖЕНИЯ

Неотъемлемой частью настоящего Договора являются Приложения к Договору:

1. Приложение № 1 - Генеральный план Жилого комплекса «ЗаМитино»;
2. Приложение № 2 – План \_-ого этажа Жилого дома, расположенного в Жилом комплексе «ЗаМитино», корпус № \_\_, с указанием местоположения Жилого помещения – квартиры № \_\_.
3. Приложение № 3 - План Жилого помещения;
4. Приложение № 4 - Технические характеристики Жилого дома и Жилого помещения.

## 16. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

**Застройщик:**

**ООО «ЗАМИТИНО»**

Юридический адрес: \_\_\_\_\_  
ОГРН \_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_,  
Р/с \_\_\_\_\_, к/с \_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_

Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
ФИО \_\_\_\_\_

(действующий на основании Доверенности от \_\_\_\_\_ .201\_ года, зарегистрированной в реестре № \_\_\_\_\_)

**Участник долевого строительства:**

**Гр. РФ** \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_.19\_\_ года рождения,

паспорт гражданина РФ: выдан \_\_\_\_\_ Г.,

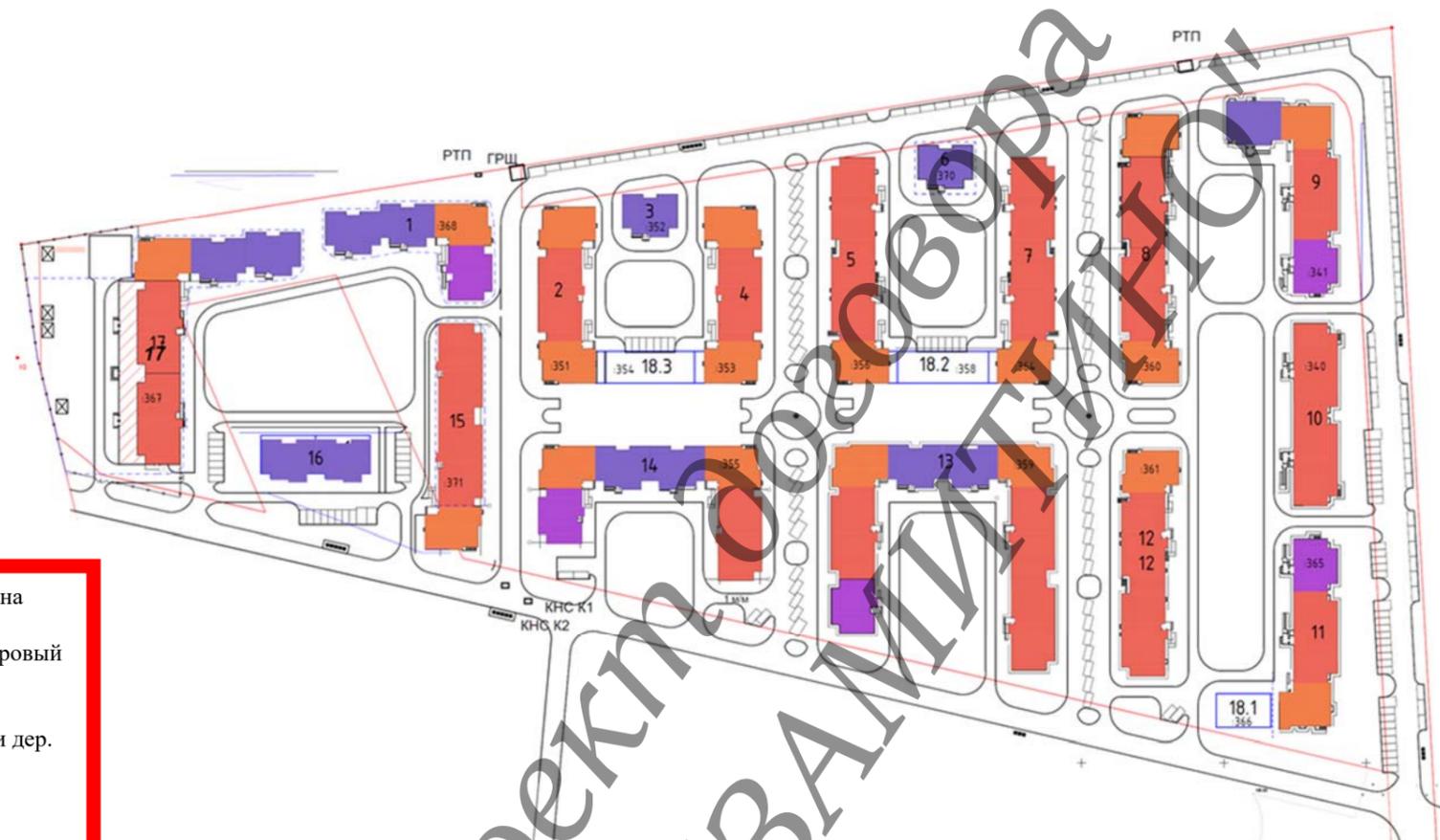
код подразделения \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_

СНИЛС \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_

зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_

Тел: \_\_\_\_\_

Генеральный план Жилого комплекса «ЗаМитино»



Жилой дом, расположенный на земельном участке общей площадью \_\_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_, по адресу: Московская область, Красногорский район, вблизи дер. Сабурово, Жилой комплекс «ЗаМитино», \_\_\_\_\_

Застройщик:  
ООО «ЗАМИТИНО»

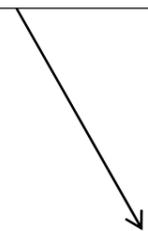
Участник долевого строительства:

Представитель по доверенности

\_\_\_\_\_  
(действующий на основании Доверенности от «\_\_»  
\_\_\_\_\_ 201\_\_ года, зарегистрированной в реестре за №  
\_\_\_\_\_)

План \_\_\_\_ этажа Жилого дома,  
расположенного в Жилом комплексе «ЗаМитино», корпус № \_\_, с указанием местоположения Жилого помещения – квартиры № \_\_\_\_

Квартира, общей приведенной площадью \_\_\_\_ кв.м., с условным № \_\_\_\_, расположенная на \_\_\_\_ этаже секции \_\_ Жилого дома.



Застройщик:  
ООО «ЗАМИТИНО»

Участник долевого строительства:

Представитель по доверенности

\_\_\_\_\_  
(действующий на основании Доверенности от «\_\_»  
\_\_\_\_ 201\_\_ года, зарегистрированной в реестре за №  
\_\_\_\_\_)

\_\_\_\_\_

Проект договора  
ООО «ЗАМИТИНО»

План Жилого помещения

Застройщик:  
ООО «ЗАМИТИНО»

Участник долевого строительства:

Представитель по доверенности

\_\_\_\_\_  
(действующий на основании Доверенности  
от «\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_ года,  
зарегистрированной в реестре за №  
\_\_\_\_\_

**Технические характеристики Жилого дома и Жилого помещения**

№ П/П	Название помещения, инженерное обеспечение	ОПИСАНИЕ СОСТОЯНИЯ, В КОТОРОМ ПЕРЕДАЕТСЯ ПОМЕЩЕНИЕ
<b>I. ЖИЛОЙ ДОМ</b>		
1	Жилой дом	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Вид и назначение дома: Жилой многоквартирный дом</li> <li>• Количество этажей: 4 (четыре) + технический подземный этаж</li> <li>• Общая площадь многоквартирного дома: _____</li> <li>• Материал наружных стен:               <ul style="list-style-type: none"> <li>- облицовочный кирпич</li> <li>- керамический щелевой блок _____</li> </ul> </li> <li>• Межэтажные перекрытия: сборная железобетонная плита.</li> <li>• Класс энергоэффективности _____</li> <li>• Класс сейсмостойкости _____</li> </ul>
<b>II. ПОМЕЩЕНИЕ</b>		
2	Жилое помещение (квартира)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Полы               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1-й этаж: ЖБ плита.</li> <li>- 2-й, 3-й, 4-й этаж – ЖБ плита</li> </ul> </li> <li>• Внутренние стены: несущие - керамический щелевой блок 380 мм и стены, ограждающие коммуникационную шахту - кирпич 250мм, 120мм; ненесущие стены - керамический щелевой блок.</li> <li>• Межкомнатные стены (перегородки): отсутствуют</li> <li>• Потолки (перекрытия): сборная железобетонная плита.</li> <li>• Окна: ПВХ, с двухкамерным стеклопакетом, установка подоконной доски не предусмотрена.</li> <li>• Окна с балконной дверью: ПВХ с двухкамерным стеклопакетом. Установка подоконной доски не предусмотрена</li> <li>• Балкон остекленный, остекление – одинарное, профиль ПВХ, металлическое ограждение.</li> <li>• Входная дверь:               <ul style="list-style-type: none"> <li>- одностворчатая, глухая. На двери установлены нажимные ручки и замки врезные с запорным механизмом цилиндрического типа</li> </ul> </li> </ul>
<b>III. ОБОРУДОВАНИЕ, УСТАНОВЛИВАЕМОЕ В ЖИЛОМ ПОМЕЩЕНИИ (КВАРТИРЕ)</b>		

3	Электрооборудование	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ввод в квартиру – однофазный, в квартире установлен вводной распределительный щиток.</li> <li>• Учет электроэнергии предусмотрен однофазными двух тарифными счетчиками прямого включения, устанавливаемыми в этажных щитах.</li> </ul>
4	Система отопления	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Система отопления – _____,</li> <li>• Разводка системы отопления горизонтального исполнения.</li> <li>• Отопительные приборы – конвекторного типа.</li> </ul>
5	Водоснабжение и водоотведение	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Холодное водоснабжение. Источник – наружная кольцевая водопроводная сеть. Узел ввода со счетчиком отечественного производства с выпусками под разводку системы водоснабжения.</li> <li>• Горячее водоснабжение _____.</li> <li>• Хозяйственно-бытовая канализация. Межэтажные стояки с поквартирными выпусками для разводки системы канализования.</li> </ul>
6	Система вентиляции	<ul style="list-style-type: none"> <li>• вытяжная вентиляция из кухонь и санузлов с естественным побуждением и неорганизованным притоком через окна.</li> </ul>
7	Санитарно-техническое оборудование	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Устанавливается Покупателем самостоятельно</li> </ul>
8	Телекоммуникации (телефон, телевидение, интернет, домофон)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Кабели телекоммуникаций и сети интернет прокладываются до этажного щита.</li> </ul>

**Застройщик:**  
ООО «ЗАМИТИНО»

**Участник долевого строительства:**

**Генеральный директор**

\_\_\_\_\_ В.Е. Гузев

**ВАРИАНТ:**

Представитель по доверенности

\_\_\_\_\_  
(действующий на основании Доверенности  
от «\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_ года,  
зарегистрированной в реестре за №