

**ДОГОВОР № 0/6030/0К3/О**  
**участия в долевом строительстве**

г. Москва

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2017 г.

Акционерное общество «ЮИТ СитиСтрой», именуемое в дальнейшем "Застройщик, в лице Генерального директора **Лухи Виктора Николаевича**, действующего на основании Устава, и

**ФИО**, именуемый (ая) в дальнейшем "Участник долевого строительства", а совместно именуемые "Стороны",

заключили настоящий Договор участия в долевом строительстве (далее — "Договор") о следующем.

**1. Общие положения**

1.1. Права и обязанности Сторон, не оговоренные в Договоре, регулируются Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее – Федеральный закон № 214-ФЗ). В случае противоречия условий Договора положениям указанного закона, отношения Сторон регулируются Федеральным законом № 214-ФЗ. Стороны установили, что в соответствии с п.2 ст.425 ГК РФ условия Договора будут применяться к их отношениям с момента совершения Договора.

1.2. Для целей Договора используются следующие понятия и термины.

1.2.1. **Жилой Дом** (или "Дом") — жилой дом с дошкольным образовательным учреждением и встроенными нежилыми помещениями, соответствующий Проектной документации и расположенный по строительному адресу: **Московская область, г. Звенигород, шоссе 2а, ул. Игнатьевская**. После окончания строительства в установленном порядке Дому присваивается постоянный адрес, который может не совпадать со строительным адресом. Постоянный адрес Дома указывается Сторонами в Передаточном акте.

Дом имеет следующие технические характеристики:

Вид	<b>многоквартирный дом</b> (далее МКД)
Назначение	<b>жилой</b>
этажность	<b>6-7-8</b>
Общая площадь МКД	<b>12 333,10 кв.м</b>
Материал наружных стен	газобетонный блок автоклавного твердения или монолитный железобетон (в зависимости от места); теплоизолирующий слой из минераловатного теплоизоляционного материала; отделочный слой (в зависимости от места): декоративная штукатурка с последующей окраской лакокрасочными материалами (в составе системы фасадной теплоизоляционной композиционной) или керамическая плитка (в составе навесной фасадной системы) или листовые облицовочные материалы (в составе навесной фасадной системы)
Материал межэтажных перекрытий	<b>монолитный железобетон</b>
Класс энергоэффективности	<b>«А»</b>
Класс сейсмостойкости	класс сейсмостойкости МКД проектной документацией не устанавливался; сейсмичность района и участка размещения МКД составляет не более 6 баллов

1.2.2. **Квартира** — объект долевого строительства, то есть жилое помещение, входящее в состав Дома и подлежащее передаче Участнику долевого строительства после оформления в установленном порядке Разрешения на ввод Дома в эксплуатацию.

\***Кухня-ниша** – подсобное помещение (условное), выполняющее функции кухни, но не отделенное межкомнатной перегородкой от других помещений (комнат) Квартиры. Площадь **Кухни-ниши** полностью включается в общую площадь Квартиры в соответствии со ст. 15 ЖК РФ.

1.2.3. **Общая проектная площадь квартиры** – общая площадь всех помещений, включая балконы и лоджии (при их наличии). При этом площадь балконов и лоджий учитывается с применением понижающих коэффициентов: для лоджий – 0,5; для балконов – 0,3.

1.2.4. Объект долевого строительства – Квартира обладает следующими техническими характеристиками в соответствии с Проектной документацией:

<b>№ Корпуса</b>	<b>3</b>
<b>Квартира № (проектный) в Доме</b>	
<b>Этаж</b>	
<b>Количество комнат</b>	
Проектная площадь квартиры без учета площади балконов и лоджий (кв.м.)	
Балкон	
Лоджия	
<b>Итого Общая проектная площадь квартиры с учетом площади балконов и/или лоджий для целей расчета Цены Договора (кв.м.)</b> (с учетом понижающих коэффициентов площади: для балкона – 0,3, для лоджии – 0,5)	

Проектный этажный план Квартиры представлен в Приложении №1 к Договору. Квартира подлежит передаче Участнику долевого строительства в следующем состоянии: без чистовой отделки с выполненными видами общестроительных, санитарно-технических и электромонтажных работ и установленным инженерным оборудованием, указанными в Приложении №2 к Договору.

Фактический номер Квартиры и ее фактическая общая площадь уточняются Сторонами в Передаточном акте на основании данных, полученных по итогам первичной технической инвентаризации Дома.

Термин "Квартира" применяется в Договоре также в отношении прав на нее.

1.2.5. **Земельный участок** — участок, на котором возводится Дом; поставлен на кадастровый учёт за № **50:49:0010109:60**, находится во владении и пользовании Застройщика в соответствии с договором от 10.02.2012 переуступки прав и обязанностей по договору аренды земельного участка № 102 от 02.10.2007. Право аренды Застройщика зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 13.04.2012, номер записи 50-50-49/016/2012-061. В соответствии со ст. 36 ЖК РФ, частями 5 и 6 ст. 16 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ "О введении в действие ЖК РФ", ч. 5 ст. 16 Федерального закона № 214-ФЗ Земельный участок в составе общего имущества Дома переходит в долевую собственность собственников квартир и нежилых помещений (основание возникновения права собственности — в силу Закона).

1.2.6. **Цена Договора** — размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства Застройщику с целью финансирования строительства (создания) Квартиры.

1.2.7. **Проектная документация** - материалы и документы в графической (в том числе карты, схемы, т.п.) и в текстовой форме, определяющие архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения по строительству Дома.

1.2.8. **Проектная декларация** — информация о Застройщике и о проекте строительства Дома в объеме и пределах, установленных действующим законодательством. Проектная декларация размещена в сети «Интернет» 05.04.2016 на сайте по адресу: <http://www.yit-moscow.ru/>.

1.2.9. **Стоимость 1 кв.м.** — отношение Цены Договора, указанной в п.3.1 Договора, к величине Общей проектной площади Квартиры, указанной в п.1.2.4 Договора, с округлением до целых рублей.

1.2.10. **Государственная регистрация Договора** — государственная регистрация Договора органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в установленном действующим законодательством порядке. Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации. Далее по тексту Договора орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, именуется — "Регистрирующий орган".

1.2.11. **Разрешение на ввод в эксплуатацию** - документ, подтверждающий окончание строительства Дома и его соответствие нормативно установленным требованиям. Оформляется уполномоченным органом исполнительной власти в установленном порядке. Момент окончания строительства Дома определяется датой оформления Разрешения на ввод в эксплуатацию.

1.2.12. **Передачный акт** – документ, подтверждающий факт передачи Квартиры Участнику долевого строительства, а также надлежащее исполнение Застройщиком перед Участником долевого строительства своих обязательств по Договору. Оформляется между Сторонами в соответствии с п.5.1 Договора.

1.2.13. **Кадастровый паспорт** (на Квартиру) - документ установленной формы, содержащий необходимые для государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним сведения о Квартире. Оформляется по итогам первичной технической инвентаризации государственным органом, уполномоченным проводить технический (кадастровый) учет объектов капитального строительства.

1.2.14. **Доля в праве собственности на общее имущество Дома** — Участник долевого строительства после окончания строительства Дома приобретает право долевой собственности на Общее имущество Дома в соответствии со ст. 36 ЖК РФ. Размер доли в Общем имуществе Дома в соответствии со ст. 37 ЖК РФ пропорционален площади Квартиры к общей площади квартир и нежилых помещений (не входящих в состав Общего имущества), находящихся в Доме.

1.3. Застройщик действует и осуществляет строительство на основании следующих правовых актов и документов:

- Договор от 10.02.2012 переуступки прав и обязанностей по договору аренды земельного участка №102 от 02.10.2007, зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 13.04.2012, номер записи регистрации 50-50-49/016/2012-061 (Договор аренды земельного участка № 102 от 02.10.2007, запись регистрации 50-50-49/012/2007-318 от 08.11.2007);

- Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Центр судебных и негосударственных экспертиз «ИНДЕКС» № 77-1-4-0934-15 от 15.05.2015.

- Градостроительный план земельного участка № **RU 50332000-GP12050**, утвержден Постановлением Главы г.о. Звенигород № 1062 от 24.12.2012 «Об утверждении градостроительного плана земельного участка, расположенного по адресу: Московская область, г. Звенигород, шоссе 2а, ул. Игнатьевская.

- Разрешение на строительство **RU50-45-6793-2016**, выдано Министерством строительного комплекса Московской области 14.12.2016.

- Инвестиционный контракт № 2 от 17.10.2011 на проектирование и строительство жилого дома по адресу: Московская область, г. Звенигород, ул. Игнатьевская, 2а (зарегистрирован в Министерстве строительного комплекса Московской области №8/49-12 от 21.05.2012).

- Проектной декларации (п. 1.2.8 Договора).

1.4. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по Договору с момента государственной регистрации Договора у Участника долевого строительства (залогодержателя) считается находящимся в залоге право аренды Земельного участка, предоставленного для строительства Дома, и незавершенный объект капитального строительства, строящийся жилой Дом, в составе которого будет находиться Квартира.

В соответствии со ст. 15.2 Федерального закона № 214-ФЗ исполнение обязательств Застройщика по передаче жилого помещения Участнику долевого строительства по Договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности.

Избранные Застройщиком способы обеспечения исполнения обязательств по Договору обеспечивают исполнение Застройщиком следующих обязательств:

- Возврат денежных средств, внесенных Участником долевого строительства в случаях, предусмотренных ФЗ № 214-ФЗ;
- Уплата Участнику долевого строительства денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по Договору и иных причитающихся денежных средств в соответствии с Договором;
- Передача жилого помещения Участнику долевого строительства по всем договорам участия в долевом строительстве, заключенным на основании Разрешения на строительство (п.1.3 Договора).

1.5. Стороны согласны, что совместной целью Сторон является достижение результата — постройка Дома. При этом Участник долевого строительства обязуется участвовать в реализации этой цели путем финансирования строительства в размере и порядке, установленном Договором, а Застройщик — организовать строительный процесс и эффективно по целевому назначению использовать средства, полученные от Участника долевого строительства.

## 2. Предмет Договора

2.1. Застройщик, действуя в интересах лиц, финансирующих строительство, обязуется в соответствии с условиями Договора за счет собственных и привлеченных средств создать (построить) новый объект недвижимости — Дом, и после оформления Разрешения на ввод Дома в эксплуатацию передать Участнику долевого строительства Квартиру, а Участник долевого строительства обязуется в порядке, установленном Договором, уплатить Застройщику Цену Договора и принять Квартиру. Обязательства Сторон по Договору являются встречными.

2.2. Планируемый срок получения Разрешения на ввод Дома в эксплуатацию – III квартал 2018 года. Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства Квартиру в срок не позже **30 марта 2019** года.

2.3. Проектный этажный план Квартиры представлен в Приложении №1 к Договору. Участник долевого строительства ознакомился с Проектной декларацией Застройщика до подписания Договора.

2.4. Застройщик гарантирует, что им не заключены и не будут заключены в период действия Договора иные договоры в отношении Квартиры (прав на нее), в том числе договоры участия в долевом строительстве.

2.5. Застройщик подтверждает, что Квартира (права на нее) не находится в залоге, в споре, под арестом не состоит, не обременена какими-либо другими обязательствами.

2.6. Участник долевого строительства подтверждает, что до заключения Договора получил всю необходимую, полную, достоверную и удовлетворяющую его информацию, включая, но не ограничиваясь:

2.6.1. О наименовании, адресе и режиме работы Застройщика.

2.6.2. О полном объеме своих прав и обязанностей по Договору.

2.6.3. О Доме, в котором расположена Квартира; о характеристиках Квартиры.

2.6.4. Об установленном действующим законодательством порядке государственной регистрации Договора и права собственности Участника долевого строительства на Квартиру.

2.6.5. О моменте возникновения права собственности Участника долевого строительства на Квартиру и на долю в общем имуществе Дома.

2.6.6. О том, что Цена Договора (п.3.1) определена с учетом площади балкона/лоджии (при их наличии) в соответствии с понижающими коэффициентами площади: для лоджий – 0,5; для балконов – 0,3.

2.6.7. О возникновении у него с момента государственной регистрации права собственности на Квартиру в соответствии со ст. 36 ЖК РФ, частями 5 и 6 ст. 16 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ "О введении в действие ЖК РФ", ч. 5 ст. 16 Федерального закона № 214-ФЗ права долевой собственности на Земельный участок (п. 1.2.5) **в силу Закона.**

2.6.8. О правовых основаниях строительства Дома (п.1.3 Договора).

2.6.9. О возможном создании после окончания строительства Дома товарищества собственников недвижимости (ТСН) с целью совместного управления имуществом Дома, обеспечения содержания, ремонта и эксплуатации Дома, владения, пользования и распоряжения в установленных законодательством пределах общим имуществом Дома.

2.6.10. О том, что Застройщик, руководствуясь Инвестиционным контрактом № 2 от 17.10.2011 в редакции дополнительного соглашения № 3 от 25.08.2015, зарегистрированным Министерством строительного комплекса МО 15.07.2016 рег.№ 8-3/49-16, после ввода в эксплуатацию дошкольного образовательного учреждения передает его безвозмездно в муниципальную собственность.

Затраты на строительство дошкольного образовательного учреждения (объект социальной инфраструктуры) возмещаются за счет денежных средств, уплачиваемых по договорам участия в долевом строительстве (п. 1 ст. 18.1 ФЗ № 214-ФЗ).

2.6.11. О переходе на Участника долевого строительства риска случайной гибели и/или повреждения Квартиры, бремени содержания Квартиры и соответствующей доли в общем имуществе Дома с момента подписания Передаточного акта на Квартиру.

### **3. Цена Договора, сроки и порядок ее уплаты**

3.1. Цена Договора, исходя из Общей проектной площади Квартиры (п.1.2.3), указанной в п.1.2.4 Договора, согласована Сторонами и составляет сумму **0000000,00** (*Сумма прописью*) рублей 00 копеек. Участник долевого строительства обязан уплачивать Цену Договора Застройщику в размерах, порядке и сроки, определенные в Графике финансирования (Приложение №3 к Договору).

Цена Договора подлежит уточнению в соответствии с п.3.2 Договора.

3.2. Цена Договора уточняется Сторонами в Передаточном акте согласно данным первичной технической инвентаризации. При этом если фактическая общая площадь Квартиры окажется больше Общей проектной площади Квартиры, указанной в п.1.2.4 Договора, Участник долевого строительства обязуется произвести доплату Застройщику в течение 15 (Пятнадцати) календарных дней со дня после подписания Передаточного акта. Сумма доплаты исчисляется как произведение разницы Общей проектной площади Квартиры, указанной в п.1.2.4, и фактической общей площади Квартиры по материалам первичной технической инвентаризации на стоимость одного квадратного метра Квартиры, определяемую в соответствии с п.1.2.9 Договора.

Если фактическая общая площадь Квартиры окажется меньше Общей проектной площади Квартиры, указанной в п.1.2.4 Договора, Застройщик в течение 15 (Пятнадцати) календарных дней со дня получения письменного заявления Участника долевого строительства с указанием платежных реквизитов возвращает последнему разницу между фактически перечисленной им суммой по Договору и окончательной суммой, исчисленной по материалам первичной технической инвентаризации. Окончательная сумма является произведением фактической общей площади Квартиры по материалам первичной технической инвентаризации на стоимость одного квадратного метра Квартиры, определяемую в соответствии с п.1.2.9 Договора.

Уточнение Цены Договора на основании последующих обмеров органом, уполномоченном осуществлять технический учёт (инвентаризацию) объектов капитального строительства, выполненных по заказу (вызову) Участника долевого строительства, не производится.

3.3. С момента государственной регистрации права собственности на Квартиру Участник долевого строительства приобретает долю в праве общей долевой собственности на общее имущество многоквартирного дома, в том числе на Земельный участок (п.1.2.5).

3.4. В случае перечисления Участником долевого строительства денежных средств в счет оплаты Цены Договора до государственной регистрации Договора, денежные средства считаются ошибочно зачисленными. Застройщик обязан в течение 10 (Десяти) рабочих дней осуществить действия по возврату денежных средств Участнику долевого строительства в следующем порядке:

➤ Застройщик направляет письменное уведомление Участнику долевого строительства с требованием сообщить банковские реквизиты для осуществления возврата ошибочно зачисленных денежных средств в счет оплаты Цены Договора. Уведомление направляется в порядке, установленном в п.10.6 Договора.

➤ В случае не предоставления Участником долевого строительства в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента отправления уведомления информации о своих банковских реквизитах Застройщик обязан осуществить возврат средств по реквизитам, указанным в п.11 Договора.

3.5. Любые выплаты денежных средств Участнику долевого строительства по Договору производятся путем перечисления денежной суммы на счет Участника долевого строительства, указанный им в заявлении. Застройщик имеет право не осуществлять каких-либо выплат до получения письменного заявления Участника долевого строительства с указанием всех реквизитов счета, необходимых для того, чтобы осуществить платеж.

3.6. Исходя из того, что фактическая площадь Квартиры, а также площадь относящихся к ней балконов/лоджий, окончательно может быть установлена лишь после окончания строительства и получения данных первичной технической инвентаризации, ни одна Сторона не вправе начислять на сумму доплаты/переплаты проценты в порядке ст. 317.1 Гражданского кодекса РФ и требовать их уплаты.

3.7. В случае неисполнения Участником долевого строительства обязательства по оплате Цены Договора в соответствии с Графиком финансирования (п.3.1 Договора, п.1 Приложение №3 к Договору), Участник долевого строительства обязуется уплатить Застройщику цену, измененную в сторону увеличения от Цены Договора (п. 3 Приложения № 3).

3.8. Подписанием Договора Стороны подтверждают наличие между ними соглашения об Изменении цены Договора в случае наступления обстоятельства, указанного в п. 3.7 Договора.

#### **4. Обязанности Сторон**

4.1. Участник долевого строительства обязуется:

4.1.1. Осуществлять платежи в размерах, порядке и сроки, определенные в Договоре, в том числе Графиком финансирования (Приложение №3 к Договору).

4.1.2. В период строительства вплоть до даты осмотра Квартиры, установленной в п.п. 5.2, 2.2 Договора, не посещать и не находиться на территории строительной площадки и в строящемся Доме без письменного согласия Застройщика и без сопровождения персоналом Застройщика.

4.1.3. Принять Квартиру у Застройщика в порядке, установленном в п.5 Договора.

4.1.4. Нести с момента подписания Передаточного акта расходы по содержанию Квартиры (коммунальные платежи, техническое обслуживание и т.п.), а также по содержанию общего имущества Дома (в том числе по обеспечению его сохранности) пропорционально приобретаемой доле в общем имуществе Дома (п.1.2.14 Договора).

4.1.5. Производить в Квартире ремонтные, монтажные, строительные работы в рамках приведения ее в соответствие с требованиями к жилому помещению только после оформления Передаточного акта. Работы по перепланировке и переоборудованию Квартиры (в том числе перенос внутренних перегородок, дверных проемов, установка, замена или перенос инженерных сетей, сантехнического, электротехнического и иного оборудования) могут производиться только после возникновения у Участника долевого строительства права собственности на Квартиру. При этом все работы должны производиться только после предварительного (не менее чем за три рабочих дня)

уведомления Застройщика или управляющей организации с соблюдением требований действующего законодательства, строительных и иных норм и правил.

В случае нарушения данного обязательства Участник долевого строительства уплачивает Застройщику средства, необходимые для приведения Квартиры в состояние, соответствующее условиям Договора и Проектной документации на строительство Дома.

4.1.6. После возникновения права собственности на Квартиру совместно с другими сосособственниками принять в разумный срок меры по оформлению имущественных прав на Земельный участок (п.1.2.5 Договора) в установленном действующим законодательством порядке. Участник долевого строительства обязан компенсировать расходы Застройщика, возникшие вследствие не переоформления земельно-правовых отношений в части своей доли в праве собственности на Общее имущество Дома.

4.1.7. Выполнять иные обязанности, предусмотренные Договором и действующим законодательством России.

4.2. Застройщик обязуется:

4.2.1. Провести государственную регистрацию Договора при условии заключения договора на оказание услуг с Застройщиком и наделения Участником долевого строительства представителя Застройщика необходимыми полномочиями, а также оплаты государственной пошлины за государственную регистрацию Договора.

4.2.2. Использовать полученные от Участника долевого строительства денежные средства исключительно для целей строительства Дома, в том числе для возмещения расходов, производимых в процессе инженерных изысканий, проектирования, получения необходимых разрешений и согласований, содержания земельного участка и стройплощадки в соответствии с требованиями Федерального закона № 214-ФЗ.

4.2.3. Осуществить строительство Дома в соответствии с Проектной документацией.

4.2.4. Передать Квартиру Участнику долевого строительства не позднее срока, установленного п.2.2 Договора, но не ранее чем после получения в установленном порядке Разрешения на ввод Дома в эксплуатацию.

К вводу Дома в эксплуатацию для целей применения Договора приравнивается ввод обособленной части Дома, если такая возможность предусмотрена действующим законодательством и это не нарушает прав и законных интересов Участника долевого строительства. Ввод Дома (или его части) в эксплуатацию подтверждается Разрешением на ввод в эксплуатацию, оформляемым органом исполнительной власти в установленном порядке.

4.2.5. Производить расходы по техническому обслуживанию (содержанию) Квартиры и Дома в период, указанный в п.5.6 Договора с получением компенсации от Участника долевого строительства в соответствии с п. 5.5 Договора.

4.2.6. Передать Квартиру Участнику долевого строительства в порядке, установленном в п.5 Договора.

4.2.7. Нести иные обязанности, предусмотренные Договором и действующим законодательством России, в том числе Федеральным законом № 214-ФЗ.

## **5. Передача Квартиры**

5.1. Передача Квартиры Застройщиком и ее принятие Участником долевого строительства осуществляются по подписываемому Сторонами Передаточному акту.

5.2. Застройщик не менее чем за 1 (Один) месяц до наступления, установленного в п.2.2 Договора срока передачи Квартиры направляет Участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства Дома и о готовности Квартиры к передаче, а также предупреждает Участника долевого строительства о необходимости принятия Квартиры и о последствиях бездействия Участника долевого строительства, предусмотренных п.5.7 Договора.

В указанном сообщении Застройщик указывает также следующую информацию:

- день (или дни) и время осмотра и передачи Квартиры;
- контактная информация представителей Застройщика.

Сообщение направляется в порядке, определенном п.10.6 Договора.

5.3. В течение 7 (Семи) рабочих дней со дня начала осмотра, указанного в сообщении, Участник долевого строительства обязан приступить к осмотру и принятию Квартиры в присутствии полномочного представителя Застройщика и при отсутствии замечаний подписать Передаточный акт. Одновременно с подписанием Передаточного акта Застройщик передает Участнику долевого строительства ключи от Квартиры.

5.4. В случае обнаружения в процессе осмотра Квартиры её несоответствия условиям Договора, а также иным обязательным требованиям, Участник долевого строительства обязан немедленно заявить об этом полномочному представителю Застройщика, принимающему участие в передаче Квартиры, и потребовать от Застройщика до подписания Передаточного акта составления акта с указанием несоответствий. В этом случае Застройщик обязан в разумный срок принять меры к безвозмездному устранению выявленных несоответствий (дефектов). Участник долевого строительства вправе отказаться от подписания Передаточного акта до устранения Застройщиком указанного несоответствия или подписать Передаточный акт под гарантийные обязательства Застройщика по устранению указанных в акте несоответствий.

5.5. Одновременно с подписанием Передаточного акта (в том числе в порядке, указанном в п.5.7 Договора) у Участника долевого строительства возникает обязанность нести бремя содержания Квартиры, а также общего имущества Дома, соразмерно приобретаемой Доле в праве общей долевой собственности на общее имущество многоквартирного Дома, в соответствии с требованиями, установленными ЖК РФ.

5.6. Застройщик обязан с момента получения Разрешения на ввод Дома в эксплуатацию и до передачи управления Домом созданному собственниками помещений товариществу собственников недвижимости или управляющей организации организовать надлежащее обслуживание и содержание Дома и обеспечить оказание коммунальных услуг приобретателям Квартир в соответствии с требованиями, установленными Жилищным кодексом РФ.

5.7. При уклонении Участника долевого строительства от принятия Квартиры в срок, предусмотренный в п.5.3 Договора, или при отказе Участника долевого строительства от принятия Квартиры (за исключением случая, указанного в п.5.4 Договора) Застройщик по истечении 10 (Десяти) рабочих дней со дня окончания срока, предусмотренного в п.5.3 Договора, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче Квартиры, но не ранее чем по истечении двух месяцев после наступления срока, указанного в п. 2.2 Договора.

При этом риск случайной гибели и/или повреждения Квартиры и бремя ее содержания (п.5.5 Договора) признаются перешедшими к Участнику долевого строительства со дня составления предусмотренных настоящим пунктом одностороннего акта или иного документа о передаче Квартиры. Указанные меры могут применяться только при условии соблюдения п.10.6 Договора.

5.8. Стороны признают, что в связи с неизбежной строительной погрешностью и допустимыми в соответствии со строительными нормами и правилами отклонениями фактического расположения стен и перегородок от их проектного расположения общая фактическая площадь Квартиры может отличаться от общей проектной площади (п.1.2.3), указанной в п.1.2.4 Договора. При этом, такое отличие, не является нарушением требований к качеству Квартиры.

Стороны установили, что допускается изменение площади какой-либо комнаты или вспомогательного помещения по сравнению с указанной в Договоре проектной площадью за счет обратного изменения площади другой комнаты или вспомогательного помещения, при условии, что общая фактическая площадь Квартиры не изменилась, или изменилась в допустимых пределах, кроме случая, когда превышает 5% проектной площади.

5.9. В случае досрочного ввода Дома (его части) в эксплуатацию (и при условии наличия у Застройщика, оформленного в установленном порядке Разрешения на ввод в эксплуатацию Дома или его части), Стороны согласились, что Застройщик вправе досрочно исполнить свои обязательства по передаче Квартиры Участнику долевого строительства. В этом случае Застройщик обязан направить Участнику долевого строительства не ранее 14

(Четырнадцать) рабочих дней с даты оформления Разрешения на ввод в эксплуатацию Дома (его части) сообщение о завершении строительства Дома и о готовности Квартиры к передаче, а также предупредить Участника долевого строительства о необходимости принятия Квартиры в сроки, установленные в п.5.3 Договора, и о последствиях бездействия Участника долевого строительства (п.5.7 Договора). При выполнении вышеуказанных условий Участник долевого строительства обязан досрочно принять Квартиру у Застройщика в соответствии с процедурой, изложенной в п.п.5.3-5.6 Договора.

5.10. В случае возникновения между Застройщиком и Участником долевого строительства споров по поводу несоответствия Квартиры условиям Договора или иным обязательным требованиям по требованию любой из Сторон должна быть назначена независимая экспертиза. Оплату экспертизы производит Сторона, которая потребовала назначения экспертизы. Расходы на экспертизу несет Застройщик, за исключением случаев, когда экспертизой установлено отсутствие указанных Участником долевого строительства несоответствий Квартиры условиям Договора или иным обязательным требованиям.

5.11. После завершения всех взаиморасчетов по Договору Стороны вправе на свое усмотрение отразить эти сведения в Передаточном акте или подписать Акт исполнения финансовых обязательств.

5.12. После подписания Сторонами Передаточного акта и Акта исполнения финансовых обязательств Участник долевого строительства самостоятельно обращается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, для проведения государственной регистрации своего права собственности на Квартиру.

5.13. Все расходы, связанные с регистрацией права собственности Участника долевого строительства на Квартиру, несет Участник долевого строительства.

5.14. По поручению Участника долевого строительства Застройщик (уполномоченный Застройщиком представитель) на основании отдельного договора может оказать Участнику долевого строительства услугу по подготовке необходимых документов и представлению интересов Участника долевого строительства в Регистрирующем органе с целью государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Квартиру.

## **6. Гарантии качества и ответственность за недостатки**

6.1. Гарантийный срок на Квартиру составляет 5 (Пять лет). Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания Передаточного акта.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Квартиры, составляет три года, течение которого начинается со дня подписания первого Передаточного акта жилого или нежилого помещения в Доме.

6.2. Участник долевого строительства вправе предъявить Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством Квартиры, если недостаток выявлен в течение гарантийного срока.

6.3. Требования в связи с ненадлежащим качеством материалов, оборудования, комплектующих изделий Квартиры, на которые гарантийный срок установлен их изготовителем, предъявляются в течение гарантийного срока, установленного изготовителем.

6.4. Участник долевого строительства обязан нести бремя содержания Квартиры, общего имущества в Доме, ремонтировать Квартиру, нести иные расходы, связанные с владением, пользованием и распоряжением Квартирой, поддерживать Квартиру в надлежащем состоянии (т.е. производить в ней уборку, правильно эксплуатировать оборудование в Квартире, обеспечивать исправность замков входных дверей, целостность оконных стекол, не захламлять балконы и т.п.), не допускать бесхозяйственное отношение к Квартире и общему имуществу в Доме (например, выводить из строя вентили, водосточные устройства, исписывать или изрисовывать стены и т.д.).

6.5. Гарантия на Квартиру, указанная в п.6.1, не распространяется на те случаи, когда причиной дефекта и/или недостатка в Квартире или Доме (далее – «Дефект») является

ненадлежащая эксплуатация Участником долевого строительства Квартиры и общих помещений и общего имущества в Доме, а также на случаи установки и использования Участником долевого строительства электробытовых приборов и сантехнического оборудования с нарушением правил их установки и эксплуатации; замены, ремонта, повреждения Участником долевого строительства и (или) третьими лицами изделий, оборудования, конструкций Квартиры, которые были установлены Застройщиком и приняты Участником долевого строительства по Передаточному акту; аварий систем отопления, водопровода, канализации, а также внутренних водостоков, произошедших по вине Участника долевого строительства и (или) третьих лиц; использования Участником долевого строительства Квартиры не по назначению, а также на Дефекты, которые произошли вследствие нормального износа Дома или его частей.

6.6. При выявлении Дефекта Участник долевого строительства обязан в течение 5 (Пяти) рабочих дней направить Застройщику письменное сообщение. В сообщении должно содержаться описание гарантийного случая.

6.7. Если того требует характер Дефекта, то представитель Застройщика должен прибыть для установления причины Дефекта в течение 5 (Пяти) рабочих дней. После прибытия представитель Застройщика проводит обследование, и Стороны составляют акт обследования, в котором отражается характер Дефекта, его причина и разумные сроки устранения, если ответственность за Дефект несет Застройщик.

6.8. Если Дефект может привести к ухудшению качества Квартиры или Дома, то Участник долевого строительства обязан немедленно письменно сообщить об этом Застройщику. При отсутствии такого сообщения риск такого ухудшения несет Участник долевого строительства.

## **7. Ответственность Сторон. Обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор)**

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение (ненадлежащее исполнение) Договора исключительно при наличии вины. Отсутствие вины доказывается Стороной, допустившей нарушение. Непринятие (несвоевременное принятие) мер к преодолению возникших препятствий надлежащего исполнения Договора признается виновным поведением.

7.2. Стороны не несут ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях ведения сторонами финансово-хозяйственной деятельности событий (обстоятельства форс-мажора). Возникновение обстоятельств форс-мажора нарушившая Сторона подтверждает документами, выданными торгово-промышленными палатами или компетентными государственными (муниципальными) органами.

7.3. В случае нарушения Застройщиком установленного в п.2.2 Договора, срока передачи Квартиры Участнику долевого строительства Застройщик обязан уплатить Участнику долевого строительства неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального Банка РФ, действующей на день исполнения обязательства, от Цены Договора за каждый день просрочки. Если Участником долевого строительства является гражданин, неустойка уплачивается Застройщиком в двойном размере.

7.4. Стороны устанавливают, что обстоятельствами, исключаящими ответственность за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств по Договору, являются так же неправомерные действия государственных (муниципальных) органов власти, государственного (муниципального) надзора и контроля (в том числе правоохранительных органов), издание (выпуск) ими правовых актов, препятствующих надлежащему исполнению условий Договора. Сторона, нарушившая свои обязательства по указанной причине, должна немедленно принять все установленные действующим законодательством меры по признанию действий государственных (муниципальных) органов незаконными (правовых актов недействительным). Только признание в судебном (в установленных законом случаях – административном) порядке действий

государственного (муниципального) органа незаконными (признание недействительным правового акта или его отмена) означает отсутствие вины, нарушившей обязательство Стороны.

7.5. Сторона, надлежащее исполнение обязательств которой по Договору становится невозможным вследствие обстоятельств, указанных в п.7.4 Договора, обязана в течение 5 (Пяти) рабочих дней, исчисляемых со дня вступления таких обстоятельств в силу, уведомить другую Сторону о возникших препятствиях для надлежащего исполнения Договора, подтвердив это соответствующими документами, а также сообщить план своих действий по преодолению возникших препятствий. В указанном случае срок исполнения обязательств по Договору продлевается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства, и на срок, необходимый для устранения последствий таких обстоятельств.

7.6. Если невозможность полного или частичного исполнения обязательств по Договору при отсутствии вины Застройщика будет существовать более 6 (Шести) месяцев, Стороны по взаимному согласию вправе расторгнуть Договор без возмещения убытков другой Стороне, уплаты какой-либо неустойки и без уплаты процентов за пользование денежными средствами, оговорив процедуру возврата денежных средств Участнику долевого строительства, уплаченных в счет Цены Договора. Застройщик обязан доказать отсутствие своей вины за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору.

7.7. Стороны установили, что такие обстоятельства, как отсутствие (недостаток) денежных средств (иного необходимого имущества), нарушение любыми третьими лицами (в том числе кредитными организациями, подрядчиками, субподрядчиками и т.п.) своих обязательств перед Стороной по Договору, подача в суды исков (в том числе о признании одной из Сторон банкротом), наложение судом ареста на имущество одной из Сторон по иску кредиторов, не является основанием для освобождения от ответственности по Договору.

7.8. В случае просрочки передачи Квартиры по вине Участника долевого строительства он обязан оплатить расходы по техническому обслуживанию (содержанию) Дома пропорционально приобретаемой им доле в общем имуществе Дома (п.1.2.14 Договора) и коммунальные услуги за весь период со дня передачи Квартиры в одностороннем порядке и подписания одностороннего акта или иного документа о передаче Квартиры Участнику долевого строительства (в том числе в порядке, установленном в п.5.7 Договора).

7.9. В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи Квартиры Участнику долевого строительства вследствие уклонения Участником долевого строительства от подписания Передаточного акта Застройщик освобождается от уплаты Участнику долевого строительства неустойки (пени) при условии надлежащего исполнения Застройщиком своих обязательств, предусмотренных условиями Договора (п.10.6).

## **8. Срок действия и расторжение Договора**

8.1. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует до полного и надлежащего исполнения Сторонами своих обязательств по Договору. При этом обязательства Застройщика считаются исполненными со дня подписания Сторонами Передаточного акта, предусмотренного в Договоре, а обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными со дня уплаты им Цены Договора в полном размере с учетом положений п.3.2 Договора.

8.2. Участник долевого строительства имеет право отказаться от исполнения Договора в следующих случаях:

8.2.1. Неисполнения Застройщиком обязательства по передаче Квартиры в предусмотренный Договором срок.

8.2.2. Неисполнение Застройщиком обязательств по устранению Дефектов в сроки, предусмотренные Договором.

8.2.3. Существенного нарушения требований к качеству Квартиры; существенными признаются недостатки, которые делают Квартиру непригодной для предусмотренного Договором использования.

8.3. По требованию Участника долевого строительства Договор может быть расторгнут в судебном порядке в случае:

8.3.1. Существенного изменения Проектной документации; при этом Стороны договариваются, что существенным является только такое изменение Проектной документации, которое привело к:

- изменению местоположения Квартиры на поэтажном плане;
- увеличению этажности Дома;
- переводу жилых помещений в нежилые в нарушение требований законодательства России;

- существенному изменению размера Квартиры; при этом Стороны договариваются, что существенным изменением размера Квартиры является уменьшение или увеличение общей фактической площади Квартиры, указанной в п.1.2.4 Договора, более чем на 5 (Пять) процентов. Иные несущественные изменения вносятся Застройщиком в одностороннем порядке с соблюдением установленной действующим законодательством процедурой внесения изменений в Проектную документацию и Проектную декларацию.

8.4. Застройщик имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в следующих случаях:

8.4.1. Просрочки внесения всей суммы платежа Участником долевого строительства в течение более чем 2 (Два) месяца, если в соответствии с Договором уплата Цены Договора должна производиться Участником долевого строительства путем единовременного внесения платежа.

8.4.2. Систематического нарушения Участником долевого строительства сроков внесения всей суммы платежей, то есть нарушение срока внесения платежа в полном объеме более чем 3 (Три) раза в течение 12-ти (Двенадцати) месяцев или просрочка внесения платежа в течение более чем 2 (Два) месяца, если в соответствии с Договором уплата Цены Договора должна производиться Участником долевого строительства путем внесения платежей в предусмотренный Договором период.

8.5. В случае одностороннего отказа одной из Сторон от исполнения Договора, Договор считается расторгнутым со дня получения другой Стороной уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора, направленного другой Стороне в соответствии с правилами, изложенными в п.10.6 Договора.

8.6. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Участника долевого строительства по основаниям, предусмотренным в п.п.8.2, 8.3 Договора Застройщик обязан возратить Участнику долевого строительства денежные средства, уплаченные в счет Цены Договора в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом 214-ФЗ. Если в течение срока, установленного Федеральным законом № 214-ФЗ, Участник долевого строительства не обратился к Застройщику за получением денежных средств, они подлежат возврату в порядке, предусмотренном в п.10.8 Договора.

Стороны признают, что в случае если Застройщик надлежащим образом исполняет свои обязательства перед Участником долевого строительства и соответствует предусмотренным ФЗ №214-ФЗ требованиям к Застройщику, Участник долевого строительства не имеет права на односторонний отказ от исполнения Договора во внесудебном порядке.

8.7. В случае наличия оснований, предусмотренных п.8.4 Договора, Застройщик вправе расторгнуть Договор при условии соблюдения следующей процедуры:

8.7.1. Застройщик обязан не позже 30 дней до предполагаемой даты расторжения Договора направить в письменной форме Участнику долевого строительства предупреждение о необходимости погашения им задолженности по уплате Цены Договора и о последствиях неисполнения такого требования.

8.7.2. При неисполнении Участником долевого строительства такого требования и при условии соблюдения п.10.6 Договора Застройщик имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в соответствии с п.8.4 Договора.

8.7.3. Застройщик обязан возратить Участнику долевого строительства денежные средства, уплаченные в счет Цены Договора в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня расторжения Договора. Если в указанный срок Участник долевого строительства не обратился к Застройщику за получением денежных средств, их возврат Застройщиком осуществляется в порядке, предусмотренном в п.10.8 Договора.

8.8. В соответствии с п.1 ст.450 ГК РФ Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.

## **9. Порядок разрешения споров**

9.1. Все споры, разногласия или требования, возникающие из Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его толкования, исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, Стороны будут стремиться разрешить путем переговоров.

9.2. При невозможности разрешения споров, разногласий или требований, возникающих из Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его толкования, исполнения, нарушения, прекращения или действительности в порядке, предусмотренном п.9.1 Договора, такой спор, разногласие или требование подлежит окончательному разрешению в суде общей юрисдикции по месту нахождения Дома — в Звенигородском городском суде Московской области.

## **10. Заключительные положения**

10.1. Все изменения и дополнения к Договору совершаются Сторонами в письменной форме и подлежат государственной регистрации в Регистрирующем органе и вступают в силу после такой регистрации.

10.2. Уступка Участником долевого строительства прав (требований) по Договору до момента полной оплаты Цены Договора допускается только с письменного согласия Застройщика одновременно с переводом долга на нового Участника долевого строительства, а после полной оплаты Участником долевого строительства Цены Договора с обязательным письменным уведомлением Застройщика не позднее 5 (Пяти) рабочих дней со дня государственной регистрации уступки.

Оформление уступки до момента полной оплаты Цены Договора оформляется путем составления соглашения между Участниками долевого строительства с участием Застройщика. Застройщик вправе установить плату за выдачу согласия на уступку прав (перевод долга) по Договору.

Уступка Участником долевого строительства прав (требований) по Договору допускается до дня подписания Сторонами Передаточного акта на Квартиру.

10.3. Расходы по государственной регистрации (уплата государственной пошлины и проч.) соглашения об уступке прав требования (переводу долга) несет Участник долевого строительства, если иное не установлено соглашением с новым Участником долевого строительства.

10.4. После подписания Договора все предыдущие переговоры и переписка по нему утрачивают силу.

10.5. Застройщик при условии строгого соблюдения нормативных требований в области защиты персональных данных имеет право осуществлять все действия (операции) с персональными данными Участника долевого строительства, полученными при заключении и исполнении Договора, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, передачу в случаях, предусмотренных действующим законодательством, блокирование, уничтожение. Застройщик вправе обрабатывать персональные данные Участника долевого строительства посредством включения его в списки и внесения в электронные базы данных Застройщика. Персональные данные Участника долевого строительства предоставляются в целях исполнения Договора, а также в целях информирования о других продуктах и услугах

Застройщика. Согласие предоставляется с момента подписания Участником долевого строительства Договора на весь срок его действия.

10.6. Любое сообщение по Договору должно быть передано другой Стороне лично под расписку или направлено по почте ценным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по адресу Стороны-получателя корреспонденции, указанному в п.11 Договора. Надлежащим доказательством доставки почтового отправления (или невозможности вручения в связи с отсутствием другой стороны по указанному ею адресу; отказом в получении почтового отправления) являются оформленные почтовой организацией соответствующие документы (почтовое уведомление и т.п.). Застройщик при почтовой отправке сообщений Участнику долевого строительства обязан принимать меры к получению надлежащих доказательств вручения, направленных Участнику долевого строительства документов или невозможности их доставки в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанному им адресу (отказом Участника долевого строительства в получении почтового отправления).

При этом Стороны установили, что отсутствие ответа на обращение Застройщика (Участника долевого строительства) признается согласием, в том числе на расторжение Договора в порядке, установленном п.8.4 Договора. Указанные меры могут применяться только при условии соблюдения требований п.8.7, 10.6 Договора.

10.7. Все действия Застройщика, требующие обязательного уведомления Участника долевого строительства, осуществляются, в случае если Застройщик обладает сведениями о получении Участником долевого строительства сообщения в соответствии с п.10.6 Договора, либо оператором почтовой связи ценное письмо возвращено с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанному им в п.11 почтовому адресу.

10.8. Возврат Застройщиком денежных средств Участнику долевого строительства, при отсутствии письменного обращения (заявления) Участнику долевого строительства в указанный срок, осуществляется путём зачисления этих денежных средств не позднее дня, следующего за рабочим днём после истечения указанного срока, в депозит нотариуса по месту нахождения Застройщика, о чём сообщается Участнику долевого строительства.

10.9. Любые выплаты по Договору производятся Участником долевого строительства путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика или иным способом, не запрещенным действующим законодательством России. При этом обязательство по выплате считается исполненным с момента зачисления денежных средств на расчетный счет Застройщика.

10.10. Следующие документы являются приложениями к Договору и являются его неотъемлемой частью:

1. Приложение №1. Проектный этажный план Квартиры.
2. Приложение №2. Перечень видов работ, выполняемых в квартире.
3. Приложение №3. График финансирования.

Договор должен читаться как единое целое и его условия толковаться соответственно. Вышеперечисленные документы должны рассматриваться как взаимодополняющие и взаимопоясняющие, однако в случае возникновения неясностей или противоречий положения Договора всегда будут превалировать над иными документами.

10.11. Стороны обязаны в письменном виде в течение 5 (Пяти) рабочих дней информировать друг друга (направив соответствующее сообщение) об изменении своих адресов и реквизитов, указанных в п.11 Договора, имеющих существенное значение для надлежащего исполнения обязательств по Договору. Невыполнение этой обязанности лишает Сторону права ссылаться на неполучение сообщений, направляемых этой Стороне.

10.12. Договор составлен и подписан Сторонами в 3-х (Трех) идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: по 1-му (Одному) для каждой Стороны и 1 (Один) экземпляр для Регистрирующего органа.

#### **11. Адреса, реквизиты и подписи Сторон:**

**Застройщик: АО "ЮИТ СитиСтрой"**

Адрес местонахождения: 121614 Москва, ул.Крылатские Холмы, д.30, корп.9  
Почтовый адрес: 121614, Москва, Крылатские Холмы, дом № 30, корпус 9  
ИНН 7731525302, КПП –774501001, Код ОКПО –77339269, Код ОКАТО –45268560000,  
Коды: ОКВЭД –45.1, Код ОКФС –34, Код ОКОПФ – 67: e-mail: yit-cs@yit.ru

Платежные реквизиты:

**1. ПАО «СБЕРБАНК»**

Расчетный счет №40702810738260107805

Корреспондентский счет №30101810400000000225

БИК 044525225

**2. АО "Райффайзенбанк" г. Москва**

Расчетный счет № 407 028 102 000 000 12 664

Корреспондентский счет № 301 018 102 000 000 00 700

БИК 044525700

**Генеральный директор**  
м.п.

\_\_\_\_\_  
(Личная подпись)

**В.Н. Луха**

**Участник долевого строительства:**

**ФИО, паспортные данные, адрес электронной почты**

\_\_\_\_\_  
(ФИО полностью, личная подпись)

**ПРОЕКТНЫЙ ЭТАЖНЫЙ ПЛАН КВАРТИРЫ № 0**

<b>Наименование помещения</b>	<b>Проектная площадь помещения (кв.м.)</b>
Гостиная	
Кухня-ниша	
с/у	
прихожая	

**Застройщик:**

Акционерное общество «ЮИТ  
СитиСтрой»

**Генеральный директор:**

\_\_\_\_\_  
(личная подпись) Луха В.Н.

ФИО

**Участник долевого строительства:**

\_\_\_\_\_  
(личная подпись) ФИО

### Перечень видов работ, выполняемых в квартире

- Кладка внутриквартирных перегородок из полнотелых гипсовых плит толщиной 80 мм на высоту одного блока (ориентировочно 500 мм) без оштукатуривания; прочие поверхности в квартире (стен, потолков, откосов) не оштукатуриваются;
  - Установка оконных блоков и балконных дверей с двухкамерными стеклопакетами (подоконные доски не устанавливаются);
  - Установка входной двери в квартиру;
  - Монтаж системы отопления;
  - Ввод в квартиру силовой электрической линии с установкой вводного щитка;
  - Монтаж стояков систем горячего и холодного водоснабжения с этажными отводами, оканчивающимися шаровыми вентилями с установкой счетчиков расхода воды (внутриквартирная разводка не выполняется);
  - Монтаж стояка системы канализации с этажными отводами, оканчивающимися заглушками (внутриквартирная разводка не выполняется);
  - Монтаж системы естественной вентиляции;
  - Монтаж системы домофонной связи с установкой в квартире аудиотрубки;
  - Телевидение, телефон выполняются до этажного распределительного устройства без ввода в квартиру;
  - Передача участнику долевого строительства (без установки в квартире) автономных пожарных дымовых извещателей (из расчета один извещатель на одну жилую комнату);
  - Передача участнику долевого строительства (без установки в квартире) радиоприемника (типа ЛИРА РП-238-1), работающего в УКВ-ФМ диапазонах.
- Все последующие работы по доведению квартиры до полной готовности выполняется будущим владельцем за свой счет своими и/или привлеченными силами.

**Застройщик:**

Акционерное общество «ЮИТ  
СитиСтрой»

**Генеральный директор:**

\_\_\_\_\_  
(личная подпись) Луха В.Н.

ФИО

**Участник долевого строительства:**

\_\_\_\_\_  
(личная подпись) ФИО

### График финансирования

АО «ЮИТ СитиСтрой» (Застройщик) в лице Генерального директора Лухи Виктора Николаевича, действующего на основании Устава, и

ФИО (Участник долевого строительства), именуемые совместно "Стороны", согласовали следующий порядок выплаты Участником долевого строительства Цены Квартиры.

1. Цена Квартиры согласована Сторонами и составляет: Цена Договора: **00000,00** (сумма прописью) рублей 00 копеек (НДС не облагается). Стоимость одного квадратного метра составляет 0000,00 (сумма прописью) рублей 00 копеек.

2. Участник долевого строительства обязуется оплатить Цену Договора в течение 5 (Пяти) календарных дней с момента государственной регистрации Договора, при этом Стороны договорились, что в случае попадания в период оплаты общегосударственных праздничных дней, объявленных нерабочими, период оплаты увеличивается на количество праздничных дней.

3. В случае если Цена Договора в **полном объеме** (п.3.1 Договора, п. 1 Приложения № 3) будет выплачена после наступления срока, установленного п.2 настоящего Приложения № 3 к Договору, стоимость одного квадратного метра будет увеличена и составит 0000,00 (сумма прописью) рублей 00 копеек. Цена Договора составит сумму в размере – 000000,00 (сумма прописью) рублей 00 копеек.

4. В случае наступления условия, указанного в п. 3 Приложения № 3, Участник долевого строительства обязуется оплатить Застройщику сумму в размере 000 000,00 (сумма прописью) рублей 00 копеек, являющуюся разницей сумм, указанных в п.3 Приложения и в п. 1 Приложения в срок до **00.00.2017** года.

5. Стороны договорились, что Днем Исполнения Платежа является день списания денежных средств с расчетного счета Участника долевого строительства.

6. Настоящий График финансирования является неотъемлемой частью Договора.

7. Расчеты между Сторонами осуществляются в безналичном порядке

8. Участник долевого строительства вправе осуществлять все платежи, указанные в настоящем Графике финансирования, досрочно и единовременно.

**Застройщик:**

Акционерное общество «ЮИТ  
СитиСтрой»

**Генеральный директор:**

\_\_\_\_\_  
(личная подпись) Луха В.Н.

ФИО

**Участник долевого строительства:**

\_\_\_\_\_  
(личная подпись) ФИО