

**ДОГОВОР № ____/____ (АПР)
УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ**

г. Москва

«__» _____ 2018 года

Акционерное общество «Специализированный Застройщик ПКС Девелопмент» (сокращенное наименование: АО «Специализированный Застройщик ПКС Девелопмент», ОГРН 1127747132094, ИНН 7708774886, КПП 770501001 место нахождения: 115093, г. Москва, 1-й Щипковский пер., д. 5, эт. 5, комн. 7), именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и

Гражданин РФ _____, _____ года рождения, пол: _____, место рождения: _____, паспорт _____: серия _____ № _____, выдан _____, дата выдачи _____, код подразделения _____, зарегистрированный по адресу: _____, именуемый в дальнейшем «**Участник долевого строительства**» с другой стороны,

совместно именуемые «**Стороны**», а по отдельности «**Сторона**», заключили настоящий Договор № ____/____ (АПР) участия в долевом строительстве 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 с кадастровым номером **50:26:_____**:____, общей площадью _____ **кв.м.**, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для малоэтажного жилищного строительства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Московская область, Наро-Фоминский район, г. Апрелевка, ул. Декабристов, входящий в состав земельных участков Комплексной малоэтажной жилой застройки «Апрель», принадлежащий Застройщику на праве аренды на основании Договора аренды земельного участка с правом выкупа № ____/АПР от «__» октября 2016 г., заключенного с Обществом с ограниченной ответственностью «ИнвестКапитал» (ОГРН 1117746286690), которому принадлежит Земельный участок на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним _____ сделана запись регистрации _____.

1.2. Блокированный жилой дом ((далее по тексту – «**БЖД**») – _____-ти секционный двухсторонний многоквартирный блокированный жилой дом, который будет создан (построен) в будущем на Земельном участке, в составе Комплексной малоэтажной застройки «Апрель» с условным номером _____, общей проектной площадью _____ кв.м., с количеством этажей – _____, состоящий из _____ квартир (жилых блок-секций) с изолированными входами (далее по тексту – «**Жилые помещения**»), строительный адрес: Российская Федерация, Московская область, Наро-Фоминский район, г. Апрелевка, ул. Декабристов (почтовый адрес уточняется по окончании строительства). Класс энергоэффективности «А». Сейсмостойкость – 5 баллов.

1.3. Жилое помещение – квартира (жилая блок-секция) общей проектной площадью _____ **кв.м.**, являющаяся частью БЖД, состоящая из двух надземных этажей (первого, второго этажа) и мансардного пространства чердачного типа, не являющегося этажом (расположено между вторым надземным этажом и кровлей), а также имеющая отдельный изолированный выход на Земельный участок. Характеристики Жилого помещения и месторасположение в составе БЖД определены в Приложениях № 1-3 к Договору.

1.4. Общее имущество – входящее в состав БЖД имущество, не являющееся частями Объекта долевого строительства, инженерно-техническое оборудование в БЖД, не являющееся частями Жилых помещений и предназначенное для обслуживания более одного жилого помещения в БЖД, в соответствии с проектной документацией, Земельный участок на котором расположен БЖД и иные предназначенные для обслуживания и эксплуатации БЖД объекты, расположенные на Земельном участке.

1.5. Объект долевого строительства – Жилое помещение, расположенное в БЖД, которое будет построено в составе БЖД на Земельном участке, а также Общее имущество в БЖД, подлежащие передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию БЖД и обладающее характеристиками в соответствии с Проектной декларацией, включающей информацию о Застройщике и информацию о проекте строительства.

1.6. Цена Договора - размер денежных средств, подлежащих оплате Участником долевого строительства для строительства (создания) Объекта долевого строительства в объеме, порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором, определяемый как сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) Объекта долевого строительства 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. Федеральный закон - Федеральный закон РФ № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «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. В соответствии со статьей 3 Федерального закона правовым основанием заключения настоящего Договора и привлечения денежных средств Участника долевого строительства являются:

- Полученное Застройщиком в установленном порядке Разрешение на строительство № RU _____ от _____ г. выданное Министерством строительного комплекса Московской области;
- Договор аренды земельного участка с правом выкупа № ____/АПР от _____;
- Проектная декларация, с изменениями и дополнениями, опубликованная на сайте: **нашдом.рф.**

2.2. Стороны подтверждают, что до подписания настоящего Договора Участник долевого строительства ознакомился с содержанием документов, указанных в пункте 2.1. Договора.

2.3. Участнику долевого строительства известно, что Земельный участок может быть разделен Застройщиком. В результате раздела Земельного участка каждое жилое помещение (блок-секция) в Блокированном жилом доме, включая Объект долевого строительства, будет расположено на своем отдельном земельном участке, сформированном для непосредственного использования такого жилого помещения (блок-секции) (далее по тексту настоящего пункта – «Придомовой земельный участок»).

В случае раздела исходного Земельного участка Объект долевого строительства может быть передан Застройщиком в собственность Участнику долевого строительства вместе с вновь образованным из исходного Земельного участка Придомовым земельным участком по Передаточному акту в соответствии со ст. 8 Федерального закона. В этом случае цена Договора не подлежит изменению.

В связи с тем, что в соответствии со ст. 12.1, 13 Федерального закона с момента государственной регистрации настоящего Договора Участник долевого строительства становится залогодержателем исходного Земельного участка, а в результате раздела исходного Земельного участка произойдет замена указанного предмета залога (залог исходного Земельного участка будет заменен залогом Придомового земельного участка), Участник долевого строительства подписанием настоящего Договора выражает свое согласие на раздел исходного Земельного участка, а также на замену предмета залога, установленного в пользу Участника долевого строительства, в результате осуществления такого раздела.

В течение 5 рабочих дней с даты государственной регистрации Договора Участник долевого строительства обязуется предоставить Застройщику нотариально заверенное согласие на раздел исходного Земельного участка (в том числе на осуществление его межевания, постановку вновь образованных земельных участков на кадастровый учет, государственную регистрацию права аренды Застройщика на вновь образованные земельные участки), а также на замену предмета залога, установленного в пользу Участника долевого строительства, в результате осуществления такого раздела.

Подписанием настоящего Договора Участник долевого строительства выражает также свое согласие на обременение в свою пользу в силу ст. 12.1, 13 Федерального закона залогом (включая перенос записи о залоге) того земельного участка, на котором будет расположен Объект долевого строительства (т.е. на обременение залогом в пользу Участника долевого строительства только Придомового земельного участка).

2.4. Участнику долевого строительства известно, что Земельный участок, земельные участки, образуемые в результате раздела Земельного участка, подлежат выкупу Застройщиком. В связи с тем, что в соответствии со ст. 12.1, 13 Федерального закона с момента государственной

регистрации настоящего Договора Участник долевого строительства становится залогодержателем права аренды Застройщика на Земельный участок, Участник долевого строительства подписанием настоящего Договора выражает свое согласие на *выкуп* Застройщиком Земельного участка (образуемых из него земельных участков).

В течение 5 рабочих дней с даты государственной регистрации Договора Участник долевого строительства обязуется предоставить Застройщику нотариально заверенное согласие на выкуп Застройщиком Земельного участка (образуемых из него земельных участков), в том числе на совершение любых сделок по передаче в собственность Застройщика Земельного участка (образуемых из него земельных участков), на государственную регистрацию права собственности Застройщика на такие участки, а также на внесение соответствующих изменений в запись о залоге Земельного участка (образованных из него земельных участков), установленном согласно ст. 12.1, 13 Федерального закона.

2.5. В случае выкупа или раздела исходного Земельного участка (образуемых из него земельных участков) согласно п. 2.3., 2.4. Договора, Участник долевого строительства обязуется в течение 5 рабочих дней с даты получения соответствующего требования Застройщика подписать дополнительное соглашение к настоящему Договору об изменении сведений о земельном участке, на котором расположен Блокированный жилой дом, об изменении прав Застройщика на такой земельный участок, об изменении реквизитов соответствующих правоустанавливающих документов, а также об изменении иных сведений, связанных с разделом и выкупом исходного Земельного участка (образуемых из него земельных участков).

2.6. В связи с тем, что в соответствии со ст. 12.1, 13 Федерального закона с момента государственной регистрации настоящего Договора Участник долевого строительства становится залогодержателем Земельного участка, подписанием настоящего Договора Участник долевого строительства выражает свое согласие на размещение на исходном Земельном участке (образованном из него Придомовом земельном участке) объектов инженерно-технического обеспечения (в том числе сетей электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, связи, ливневой канализации, электрического щитка и т.д.), необходимых для подключения (технологического присоединения) к таким инженерно-техническим объектам иных объектов недвижимости, предусмотренных Документацией по планировке (далее по тексту настоящего пункта – «объекты инфраструктуры»), а также выражает свое согласие на государственную регистрацию прав Застройщика либо третьих лиц на указанные объекты инфраструктуры.

В случае размещения на исходном Земельном участке (образованных из него Придомовом земельном участке) объектов инфраструктуры, Участник долевого строительства подписанием настоящего Договора выражает свое согласие на установление обременения (включая установление сервитута) в отношении исходного Земельного участка (образованного из него Придомового земельного участка) для размещения объектов инфраструктуры, прохода, проезда к таким объектам, осуществления их содержания и эксплуатации (включая ремонт, реконструкцию объектов инфраструктуры). При этом, Участник долевого строительства обязуется не препятствовать Застройщику либо иному лицу, являющемуся собственником или пользователем объектов инфраструктуры, расположенных на исходном Земельном участке (образованном из него Придомовом земельном участке), в проходе, проезде к объектам инфраструктуры, их содержанию и эксплуатации (включая ремонт, реконструкцию).

3. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ЗАСТРОЙЩИКА ПО ДОГОВОРУ

3.1. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика по передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства по Договору Застройщик до государственной регистрации Договора исполняет обязанности по уплате отчислений (взносов) в компенсационный фонд – Публично-правовая компания «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» (ОГРН 5177746100032), формируемый за счет указанных отчислений (взносов), в соответствии с требованиями, установленными в ч.4 ст.3 Федерального закона № 214-ФЗ.

3.2. Исполнение обязательств Застройщика по настоящему Договору обеспечивается залогом права аренды Застройщика на Земельный участок, указанный в п. 1.1. Договора, и строящегося на этом Земельном участке БЖД, указанного в п. 1.2. Договора. Указанное имущество считается находящимся в залоге у Участника долевого строительства с момента государственной регистрации настоящего Договора в порядке, предусмотренном Федеральным законом.

4. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

4.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) БЖД и

после получения разрешения на ввод БЖД в эксплуатацию передать Участнику долевого строительства по Передаточному акту Объект долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную настоящим Договором цену и принять Объект долевого строительства со следующими характеристиками:

№ БЖД согласно проектной декларации	Условный номер Жилого помещения	Общая проектная площадь Жилого помещения (кв. м)

4.2. В соответствии с настоящим Договором и на основании положений действующего законодательства у Участника долевого строительства в будущем возникнет право собственности на Жилое помещение, имеющую характеристики, согласованные Сторонами в Приложениях № 1-3 к настоящему Договору, а также на долю в праве общей собственности на Общее имущество.

Технические характеристики БЖД указаны в Приложении № 3 к настоящему Договору. Местоположение Жилого помещения в составе строящегося БЖД указано в Приложении № 2 к настоящему Договору.

4.3. Объект долевого строительства подлежит передаче Участнику долевого строительства по Передаточному акту после получения Застройщиком Разрешения на ввод в эксплуатацию БЖД, при условии полной оплаты Участником долевого строительства Цены Договора.

4.4. Участник долевого строительства обязуется принять Объект долевого строительства и оплатить обусловленную настоящим Договором цену.

4.5. Общая проектная площадь Жилого помещения, указанная в п. 4.1. Договора, определена на основании проектной документации и не включает в себя площадь чердачного пространства мансардного типа, тамбуров, наружных открытых лестниц и/или иных технических помещений. Допустимое изменение общей площади Жилого помещения составляет 5% от его общей проектной площади, указанной в п. 4.1. Договора.

Сторонам известно, что площадь чердачного пространства мансардного типа не включается в общую проектную площадь Жилого помещения и не участвует при определении цены Договора, поскольку согласно своим техническим характеристикам является чердачным пространством, не является самостоятельным этажом и не является также помещением, предназначенным для круглогодичной эксплуатации или проживания. При этом, Стороны понимают, что по ряду технических характеристик указанное пространство может совпадать с техническими характеристиками мансарды.

В случае, если по методикам (регламентам или инструкциям) обмеров, выполняемых органами, осуществляющими техническую инвентаризацию и кадастровый учет объектов недвижимости, а также в случае, если по результатам проведения фактических обмеров площади Жилого помещения (с учетом применения понижающих коэффициентов) площадь чердачного пространства мансардного типа, тамбуров, наружных открытых лестниц и/или иных технических помещений будет включена в итоговую общую площадь Жилого помещения, в связи с чем произойдет значительное изменение общей площади Жилого помещения по сравнению с его общей проектной площадью, указанной в пункте 4.1. Договора, такое изменение общей площади Жилого помещения считается согласованным Сторонами и не может расцениваться Участником долевого строительства в качестве превышения допустимого изменения общей площади Жилого помещения, а также не влечет перерасчетов Цены Договора и не может являться основанием для расторжения (отказа от исполнения) Договора по требованию Участника долевого строительства.

После окончания строительства и проведения обмеров органами, осуществляющими техническую инвентаризацию, будет установлен точный почтовый адрес БЖД, номер Жилого помещения, фактическая общая площадь Жилого помещения.

5. ЦЕНА ДОГОВОРА. СРОКИ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

5.1. Цена настоящего Договора составляет _____ рублей **00 копеек**, НДС не облагается в соответствии с пп. 4 п. 3 ст. 39, пп. 1 п. 2 ст. 146 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – «**Цена Договора**»). Цена Договора определена как сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) Объекта долевого строительства и денежных средств на оплату услуг Застройщика. 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 вознаграждения Застройщика.

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

5.1.1 строительство (создание) блокированных жилых домов и иных объектов недвижимости, в состав которых входит Объект долевого строительства, в соответствии с проектной документацией в границах территории Комплексной малоэтажной застройки «Апрель», предусмотренного Проектом планировки территории и Проектом межевания территории, утвержденными Распоряжением Министерства строительного комплекса Московской области от 01.03.2016 № П17/337 (далее – «**Документация по планировке территории**»), включая оплату услуг технического заказчика в размере не более 11% (Одиннадцать процентов) от Цены Договора, вознаграждение за услуги по строительному контролю и генерального подрядчика;

5.1.2 приобретение, в том числе оформление, права собственности и права аренды на земельные участки, на которых осуществляется строительство (создание) Комплексной малоэтажной застройки «Апрель», на уплату арендной платы за данные земельные участки;

5.1.3 подготовку проектной документации и выполнение инженерных изысканий для строительства (создания) Комплексной малоэтажной застройки «Апрель», а также на проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, государственной экологической экспертизы;

5.1.4 строительство, реконструкцию в границах земельных участков Комплексной малоэтажной застройки «Апрель» сетей инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения (технологического присоединения) объектов недвижимости Комплексной малоэтажной застройки «Апрель» к таким сетям инженерно-технического обеспечения;

5.1.5 внесение платы за подключение (технологическое присоединение) объектов недвижимости Комплексной малоэтажной застройки «Апрель» к сетям инженерно-технического обеспечения;

5.1.6 подготовку Документации по планировке территории;

5.1.7 строительство и реконструкцию в границах территории Комплексной малоэтажной застройки «Апрель» объектов инженерно-технической инфраструктуры, объектов социальной инфраструктуры, предназначенных для размещения детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ, поликлиник, и объектов транспортной инфраструктуры (дорог, тротуаров, велосипедных дорожек), создаваемых в соответствии с Документацией по планировке территории и подлежащих передаче после ввода указанных объектов в эксплуатацию в собственность Городского поселения Апрелевка Наро-Фоминского муниципального района Московской области на основании заключенного Застройщиком с Администрацией Городского поселения Апрелевка Наро-Фоминского муниципального района Московской области и Администрацией Наро-Фоминского муниципального района Социального соглашения о реализации инвестиционного проекта от 02.12.2015 в редакции всех дополнительных соглашений (далее – «**Социальное соглашение**»);

5.1.8 финансирование реконструкции очистных сооружений городского поселения Апрелевка в размере **75 000 000,00 (Семьдесят пять миллионов) рублей 00 копеек** в соответствии с заключенным Социальным соглашением в редакции всех дополнительных соглашений.

5.1.9 строительство следующего объекта социальной инфраструктуры:

Назначение объекта: **здание для размещения дошкольных образовательных учреждений на 207 мест.**

Цели затрат застройщика: подготовка документации по планировке территории, строительство указанного в настоящем пункте объекта социальной инфраструктуры.

Сведения о соглашении, заключенном Застройщиком с органом местного самоуправления: Социальное соглашение о реализации инвестиционного проекта от 02.12.2015 в редакции всех дополнительных соглашений, заключенное между Застройщиком и Администрацией Городского поселения Апрелевка Наро-Фоминского муниципального района Московской области и Администрацией Наро-Фоминского муниципального района.

Указанный в настоящем пункте объект социальной инфраструктуры подлежит передаче в муниципальную собственность.

Размер затрат, подлежащих возмещению за счет средств, уплачиваемых всеми участниками долевого строительства: 210 000 000 (Двести десять миллионов) рублей 00 копеек.

Размер затрат, подлежащих возмещению за счет средств, уплачиваемых Участниками долевого строительства: _____.

5.1.10 на строительство следующего объекта социальной инфраструктуры:

Назначение объекта: **здание для размещения общеобразовательной школы на 500 учащихся.**

Цели затрат застройщика: подготовка документации по планировке территории, на строительство указанного в настоящем пункте объекта социальной инфраструктуры.

Сведения о соглашении, заключенном Застройщиком с органом местного самоуправления: Социальное соглашение о реализации инвестиционного проекта от 02.12.2015 в редакции всех дополнительных соглашений, заключенное между Застройщиком и Администрацией Городского поселения Апрелевка Наро-Фоминского муниципального района Московской области и Администрацией Наро-Фоминского муниципального района.

Указанный в настоящем пункте объект социальной инфраструктуры подлежит передаче в муниципальную собственность.

Размер затрат, подлежащих возмещению за счет средств, уплачиваемых всеми участниками долевого строительства: 480 000 000 (Четыреста восемьдесят миллионов) рублей 00 копеек.

Размер затрат, подлежащих возмещению за счет средств, уплачиваемых Участниками долевого строительства: _____.

5.1.11 уплату процентов по целевым кредитам на строительство (создание) объектов недвижимости Комплексной малоэтажной застройки «Апрель»;

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

5.1.13 финансирование расходов, связанных с поиском потенциальных участников долевого строительства Комплексной малоэтажной жилой застройки «Апрель» (риэлторская деятельность), а также на рекламно-информационное продвижение Комплексной малоэтажной жилой застройки «Апрель» в целом, в сумме не более 15% (Пятнадцати процентов) от Цены Договора;

5.1.14 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, проведение межевания Земельного участка и осуществление кадастрового учета, согласно п. 4.5. Договора, постановку на кадастровый учет объекта завершенного строительством;

5.1.15 возмещение затрат по мобилизации строительной площадки, услуг по охране БЖД, услуг по строительному контролю и авторскому надзору за строительством, мероприятий по обеспечению пожарной безопасности;

5.1.16 строительство (создание) ограждения Комплексной малоэтажной застройки «Апрель» - шумозащитного экрана;

5.1.17 финансирование иных затрат, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, регулирующим привлечение денежных средств граждан и юридических лиц для долевого строительства.

Застройщик вправе направлять денежные средства, полученные от Участника долевого строительства в счет оплаты Цены Договора, на компенсацию затрат, понесенных Застройщиком в целях рекламно-информационного продвижения Комплексной малоэтажной застройки «Апрель» в целом до момента заключения настоящего Договора.

Неиспользованные по целевому назначению денежные средства, оставшиеся в распоряжении Застройщика, по завершении строительства Объекта долевого строительства признаются вознаграждением Застройщика за оказанные услуги по настоящему Договору.

5.2. Цена Договора, указанная в п. 5.1. настоящего Договора уплачивается Участником долевого строительства за счет собственных средств в следующем порядке:

5.3. Стороны определили, что при осуществлении расчетов по настоящему Договору, в платежных документах о перечислении сумм должно быть указано: «Оплата по договору участия в долевом строительстве № ___/___ (АПР) от «_» _____ 2018 года»

5.4. Поскольку Цена Договора является твердой и не обусловлена какой-либо методикой (регламентом или инструкцией) обмеров и/или подсчета площади Объекта долевого строительства, расхождение между Общей проектной площадью Объекта долевого строительства, указанной в п. 4.1. Договора, и площадью Объекта долевого строительства, полученной согласно обмерам, произведенным органами, осуществляющими техническую инвентаризацию, с учетом всех коэффициентов, в том числе с учетом чердачного пространства и/или иных технических помещений, внеквартирных коммуникаций, тамбуров, крылец, наружных открытых лестниц с понижающими коэффициентами - не считается несогласованным изменением площади Объекта долевого строительства, не влечет, в этой связи, перерасчетов Цены Договора и не может являться основанием для возврата, возмещения или иной компенсации оплаченных денежных средств (или их части) Участнику долевого строительства.

6. СРОК И ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

6.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию не позднее «31» марта 2020 года.

Срок передачи Застройщиком Объекта Участнику долевого строительства – в течение трех месяцев с даты ввода в эксплуатацию Жилого дома.

6.2. Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляется по Передаточному акту, подписываемому обеими Сторонами.

6.3. Застройщик не менее чем за месяц до наступления срока передачи Объекта долевого строительства, указанного в пункте 6.1. настоящего Договора, направляет Участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства БЖД и о готовности к передаче Объекта долевого строительства, а также о необходимости принятия Участником долевого строительства по Передаточному акту Объекта долевого строительства и о последствиях бездействия Участника долевого строительства.

6.4. Участник долевого строительства обязуется в срок, указанный в сообщении от Застройщика согласно пункту 6.3. Договора прибыть в офис Застройщика для принятия Объекта долевого строительства и подписания Передаточного акта.

Если у Участника долевого строительства имеются претензии к передаваемому Объекту долевого строительства, Участник долевого строительства вправе в течение срока, предоставленного для подписания Передаточного акта, потребовать от Застройщика составления акта, в котором указывается несоответствие Объекта долевого строительства условиям Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, и отказаться от подписания Передаточного акта.

6.5. При уклонении либо при немотивированном отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства Застройщик по истечении 2 (Двух) месяцев со дня предусмотренного Договором для передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче Объекта долевого строительства. При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления предусмотренного настоящим пунктом Договора одностороннего акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

6.6. С даты подписания Передаточного акта все риски случайной гибели или случайного повреждения Объекта долевого строительства несет Участник долевого строительства. С указанной даты Участник долевого строительства несет обязанность по оплате всех расходов, связанных с содержанием Объекта долевого строительства, в том числе по оплате услуг за управление общим имуществом в БЖД и по оплате коммунальных услуг согласно пункту 2 статьи 153 Жилищного кодекса Российской Федерации.

6.7. Застройщик вправе (но не обязан) исполнить обязательства по передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства досрочно. При этом передача осуществляется в порядке долевого строительства, аналогичном порядку, предусмотренному настоящей статьёй.

6.8. В случае, если строительство (создание) Объекта долевого строительства не может быть завершено в срок, указанный в п. 6.1 Договора, Застройщик не позднее, чем за 2 (Два) месяца до истечения указанного срока обязан направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении срока передачи Объекта долевого строительства. Изменение предусмотренного Договором срока передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

6.9. Участник долевого строительства уполномочивает Застройщика передать в собственность Городского поселения Апрелевка Наро-Фоминского муниципального района Московской области, на основании заключенного с Застройщиком Социального соглашения, следующие объекты инженерно-технической и транспортной инфраструктуры, построенные с использованием денежных средств Участника долевого строительства, созданные в целях содействия, развития, содержания Комплексной малоэтажной застройки «Апрель», согласно утвержденной Документации по планировке территории:

- канализационно-насосная станция;
- водозаборный узел;
- объекты электро- и газоснабжения;
- улично-дорожная сеть (с элементами обустройства) протяженностью 7,8 км и примыканиями к существующим автомобильным дорогам в количестве 1 шт.;

- объекты инженерно-транспортной инфраструктуры, за исключением придомовых территорий;

- земельные участки под указанными в настоящем пункте объектами.

6.10. Участник долевого строительства уполномочивает Застройщика передать в собственность Наро-Фоминского муниципального района, на основании заключенного с Застройщиком Социального соглашения, следующие объекты социальной инфраструктуры, указанные в п. 5.1.9 и 5.1.10 Договора, построенные с использованием денежных средств Участника долевого строительства, созданные в целях содействия, развития, содержания Комплексной малоэтажной застройки «Апрель», согласно утвержденной Документации по планировке территории:

- здание для размещения дошкольных образовательных учреждений на 210 мест;
- здание для размещения общеобразовательной школы на 480 учащихся;
- земельные участки под указанными объектами.

6.11. В случае отказа соответствующего органа муниципального образования принять объекты, указанные в п. 6.9-6.10 Договора, или невозможности передать указанные объекты в муниципальную собственность по основаниям, не зависящим от Застройщика, Участник долевого строительства согласен и уполномочивает Застройщика передать указанные объекты Потребительскому управленческо-эксплуатационному специализированному кооперативу «Парк Апрель» (ОГРН 1165074060777), членами которого являются приобретатели прав на жилые объекты в составе Комплексной малоэтажной застройки «Апрель», в целях эксплуатации, ремонта, обслуживания переданных объектов.

6.12. Участник долевого строительства уполномочивает Застройщика передать ограждение территории Комплексной малоэтажной застройки «Апрель» - шумозащитного экрана, указанного в п. 5.1.16 Договора и построенного с использованием денежных средств Участника долевого строительства в целях содержания Комплексной малоэтажной застройки «Апрель», в собственность ГУП «Автомобильные дороги».

6.13. Участник долевого строительства согласен и уполномочивает Застройщика передать завершённые строительством иные объекты, не относящиеся к объектам, указанным в пунктах 6.9-6.12 Договора, и не относящиеся к составу Общего имущества Жилого дома, созданные за счет средств участников долевого строительства и необходимые для жизнеобеспечения проживания граждан в Комплексной малоэтажной застройки «Апрель» Потребительскому управленческо-эксплуатационному специализированному кооперативу «Парк Апрель» (ОГРН 1165074060777), членами которого являются приобретатели прав на жилые объекты в составе Комплексной малоэтажной застройки «Апрель», в целях эксплуатации, ремонта, обслуживания этих объектов.

Передача в соответствии с настоящим пунктом Договора объектов в ПУЭСК «Парк Апрель» осуществляется на основании передаточного акта, составленного между Застройщиком и ПУЭСК «Парк Апрель», без участия Участника долевого строительства.

После завершения строительства и получения разрешения на ввод в эксплуатацию Застройщик обязан передать БЖД в эксплуатацию Потребительскому управленческо-эксплуатационному специализированному кооперативу «Парк Апрель», указанному в настоящем пункте.

6.14. Участник долевого строительства дает Застройщику свое согласие на обработку всех его персональных данных в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных», которая включает совершение любого действия (операции) или совокупности действий (операций) с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных, которые могут быть использованы Застройщиком в рамках Договора.

Согласие предоставляется с момента подписания настоящего Договора и действительно в течение пяти лет после прекращения действия указанного Договора. По истечении указанного срока действие согласия считается продленным на каждые следующие пять лет при отсутствии сведений о его отзыве. Согласие может быть отозвано в любой момент путем передачи Застройщику подписанного Участником долевого строительства письменного уведомления, при наличии подтверждения о его получении Застройщиком.

6.15. В случае, если у Участника долевого строительства возникнет потребность в улучшении конструктивных и иных элементов Объекта долевого строительства силами Застройщика, то сроки передачи Участнику долевого строительства таких улучшений могут быть согласованы Сторонами дополнительно путем заключения соответствующего соглашения.

6.16. В отношении газоснабжения БЖД обязательства Застройщика по Договору включают в себя исключительно присоединение БЖД к общей системе газопровода

низкого/среднего давления, присоединение БЖД к системе газопровода высокого давления, оборудование вводного устройства в БЖД (без пуска и подачи газа в Жилое помещение), установку газового котла и газового счетчика.

Заключение договоров пуска газа и технического обслуживания газового оборудования с газоснабжающей организацией, а соответственно пуск и подача газа в Жилое помещение осуществляются Участниками долевого строительства самостоятельно после подписания Передаточного акта, с предоставлением в газоснабжающую организацию документов, подтверждающих право собственности Участников долевого строительства на Жилое помещение, а также документов, подтверждающих количество лиц, проживающих в Жилом помещении.

Застройщик не выполняет разводку газовых труб, монтаж и запуск системы отопления в Жилом помещении, установку газовых плит, так как вышеуказанные мероприятия могут быть выполнены только собственником Жилого помещения после согласования проекта газоснабжения, режима газового использования с газоснабжающей организацией, заключения договоров пуска газа и технического обслуживания газового оборудования с газоснабжающей организацией, пуска и поставки газа в Жилое помещение.

7. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА

7.1. Свидетельством надлежащего качества Объекта долевого строительства и соответствия его условиям настоящего Договора, требованиям технических регламентов и проектной документации является Разрешение на ввод в эксплуатацию БЖД, полученное Застройщиком в установленном законом порядке.

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

7.3. Гарантийный срок на Объект долевого строительства составляет 5 (Пять) лет со дня передачи Объекта долевого строительства Застройщиком Участнику долевого строительства.

7.4. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства, составляет 3 (Три) года со дня подписания Передаточного акта.

7.5. Гарантии качества и соответствующие этому обязательства Застройщика не распространяются на любые работы, выполненные в Объекте долевого строительства самим Участником долевого строительства или по его заказу, а также на недостатки, возникшие из-за нарушений Участником долевого строительства эксплуатации Объекта долевого строительства.

7.6. Застройщик не несет ответственность за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие его нормального износа и/или его частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации либо вследствие ненадлежащего ремонта, проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами.

7.7. При обнаружении в пределах гарантийного срока недостатков Объекта долевого строительства, установленного настоящим Договором, за которые отвечает Застройщик, Участник долевого строительства вправе требовать их безвозмездного устранения Застройщиком в разумный срок.

8. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

8.1. Обязанности Участника долевого строительства:

8.1.1. Оплатить Застройщику Цену Договора в объеме и на условиях, предусмотренных статьей 5 Договора.

8.1.2. Принять Объект долевого строительства в установленные Договором сроки, путем подписания Передаточного акта.

8.1.3. Одновременно с подписанием Передаточного акта заключить договор на управление общим имуществом в БЖД с выбранной Застройщиком организацией. Участник долевого строительства настоящим соглашается с выбранным Застройщиком способом управления БЖД и Общим имуществом, предусмотренным статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

8.1.4. Подать совместно с Застройщиком, настоящий Договор и все необходимые документы на государственную регистрацию в уполномоченный орган в течение 30 (Тридцати) дней с даты подписания Сторонами настоящего Договора.

8.1.5. В течение 7 (Семи) рабочих дней с момента подписания Передаточного акта представить со своей стороны все необходимые документы для государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав.

Одновременно с возникновением у Участника долевого строительства права собственности на Объект долевого строительства, у него возникает доля в праве общей долевой собственности на Общее имущество в БЖД, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Жилое помещение.

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

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

8.1.6. 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, и подписания Сторонами Передаточного акта.

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

8.1.8. Участник долевого строительства обязуется самостоятельно нести расходы по оплате:

- пошлины за государственную регистрацию настоящего Договора, дополнений и изменений к нему, а также оформления права собственности на передаваемый Объект долевого строительства в полном объеме, включая оформление кадастрового паспорта на Объект долевого строительства, в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации. По соглашению Сторон Застройщик может совершить от имени и за счет Участника долевого строительства юридические действия, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора, дополнений и изменений к нему, а также права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства, что оформляется отдельным договором;

- нотариальных расходов, связанных с предоставлением согласий на проведение землеустроительных работ в отношении Земельного участка (в том числе на раздел, объединение, выдел земельного участка и иные необходимые в соответствии с действующим законодательством, проектной, разрешительной и землеустроительной документацией работы);

- расходов по содержанию и эксплуатации Объекта долевого строительства (в том числе Общего имущества), оплате коммунальных услуг, расходов по уборке территории Земельного участка соразмерно доле владения площадью Общего имущества, с момента подписания Сторонами Передаточного акта или подписания Застройщиком акта в одностороннем порядке, в соответствии с п. 6.5. Договора;

- других расходов в рамках настоящего Договора.

8.2. Обязанности Застройщика:

8.2.1. За счет суммы денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) БЖД, уплачиваемых Участником долевого строительства в счет Цены Договора, построить (создать) Объект долевого строительства в составе БЖД.

8.2.2. Обеспечить контроль за выполнением всех обязательств, связанных со строительством и вводом в эксплуатацию БЖД.

8.2.3. Передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства в установленный Договором срок путем подписания Передаточного акта.

8.2.4. Подать совместно с Участником долевого строительства, настоящий Договор и все необходимые документы на государственную регистрацию в уполномоченный орган в течение 30 (Тридцати) дней с даты подписания Сторонами настоящего Договора.

8.2.5. Обязательства Застройщика по настоящему Договору считаются исполненными с момента подписания Сторонами Передаточного акта или подписания Застройщиком акта в одностороннем порядке, в соответствии с п. 6.5. Договора.

8.2.6. Застройщик вправе без дополнительного согласования (в т.ч. письменного) с Участником долевого строительства вносить изменения в проектную документацию, в т.ч. связанные с конструктивными особенностями наружных стен и внутренних перегородок, с изменением фасада, а также с изменением назначения нежилых помещений и имущества общего пользования. Стороны пришли к соглашению о том, что путем подписания настоящего договора Участник долевого строительства дал свое согласие на любые изменения, предусмотренные настоящим пунктом Договора.

9. УСТУПКА ПРАВ ТРЕБОВАНИЯ ПО ДОГОВОРУ

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. 5.1. Договора в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

Участник долевого строительства при уступке прав по настоящему Договору обязан передать также все свои обязанности по Договору, включая обязанности, предусмотренные п. 8.1.2. – 8.1.8. Договора, за исключением обязанности, предусмотренной п. 8.1.1. 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. Все последующие уступки прав требований, совершаемые новыми участниками долевого строительства, осуществляются только при условии письменного согласия Застройщика.

10. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

9.1. 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.

9.2. 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) рабочих 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.

9.3. В предусмотренных выше случаях срок исполнения Сторонами их обязательств по 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 2 (Двух) месяцев, каждая из Сторон имеет право отказаться от Договора без возмещения возможных убытков другой Стороне, письменно уведомив другую Сторону за 10 (Десять) рабочих дней.

11. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

11.1. Стороны предусмотрели претензионный порядок урегулирования споров. Срок ответа на претензию составляет 15 (Пятнадцать) рабочих дней с момента получения ее второй 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 соответствии с правилами подведомственности в Замоскворецком районном суде города Москвы либо в Арбитражном суде города Москвы.

12. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

12.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему.

12.2. Стороны договорились о том, что при заключении Сторонами соглашения о расторжении Договора в случае, когда Застройщик надлежащим образом исполнял свои обязательства перед Участником долевого строительства и соответствует предусмотренным Федеральным законом требованиям к застройщику, Участник долевого строительства возмещает Застройщику расходы, связанные с заключением Договора, Сумма которых устанавливается в заключаемом Сторонами соглашении о расторжении Договора.

12.3. В случае заключения Сторонами соглашения о расторжении Договора, у Застройщика возникает обязанность по возврату Участнику долевого строительства уплаченных им в счет оплаты Цены Договора денежных средств. Проценты за пользование денежными средствами, уплаченными Участником долевого строительства в счет оплаты Цены Договора, за весь период нахождения их у Застройщика не начисляются.

12.4. В связи с тем, что при расторжении Договора по соглашению Сторон у Застройщика возникает обязанность по возврату Участнику долевого строительства денежных средств, уплаченных им в счет оплаты Цены Договора, а у Участника долевого строительства возникает обязанность по возмещению Застройщику Суммы расходов Застройщика по заключению Договора, и, при этом, уплаченная Участником долевого строительства в счет уплаты Цены Договора сумма денежных средств равна или превышает Сумму расходов Застройщика по заключению Договора, в день заключения соглашения о расторжении Договора производится зачет встречных однородных требований на сумму, равную Сумме расходов Застройщика по заключению Договора.

Оставшаяся после проведения зачета часть денежных средств, уплаченных Участником долевого строительства в счет оплаты Цены Договора, возвращается Застройщиком в течение 20 (Двадцати) рабочих дней с момента заключения соглашения о расторжении Договора по реквизитам, указанным в соглашении о расторжении Договора.

В случае, если уплаченная Участником долевого строительства в счет уплаты Цены Договора сумма денежных средств составит меньше Суммы расходов Застройщика по заключению Договора, в день заключения соглашения о расторжении Договора производится зачет встречных однородных требований на сумму, равную сумме уплаченных Участником долевого строительства денежных средств в счет оплаты Цены Договора. Участник долевого строительства уплачивает Застройщику оставшуюся после проведения зачета сумму задолженности по возмещению Застройщику расходов по заключению Договора в течение трех дней с момента заключения соглашения о расторжении Договора путем перечисления денежных средств в безналичном порядке на расчетный счет Застройщика, указанный в разделе 16 Договора.

В случае, если Участник долевого строительства не производил оплату Цены Договора, он обязуется перечислить на указанный в разделе 16 Договора расчетный счет Застройщика Сумму расходов Застройщика по заключению Договора в течение трех дней с момента заключения соглашения о расторжении Договора.

13. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

13.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством.

13.2. В случае нарушения предусмотренного настоящим Договором срока передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства 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.

13.3. В случае нарушения Участником долевого строительства сроков внесения платежей согласно пункту 5.2. Договора, Участник долевого строительства уплачивает Застройщику 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.

14. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

14.1. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

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

14.3. Все сообщения, уведомления направляются по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному в статье 16 настоящего Договора почтовому адресу или вручаются Участнику долевого строительства лично под расписку.

14.4. В случае изменения реквизитов Сторона, у которой произошли такие изменения, обязана письменно известить об этом другую Сторону. В противном случае, документы и платежи, отправленные по указанным в настоящем Договоре реквизитам, считаются направленными и полученными надлежащим образом. Датой уведомления, надлежаще направленного по указанному Стороной адресу и при этом неполученного Стороной, считается дата отправления такого уведомления.

14.5. Настоящий договор составлен в 2 (Двух) оригинальных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых: первый экземпляр находится у Застройщика, второй - у Участника долевого строительства. Сканированная копия настоящего Договора направляется в электронном виде в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

15. ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложения к Договору:

Приложение № 1 - Проект планировки территории для размещения Комплексной малоэтажной застройки «Апрель» с указанием местоположения создаваемого Блокированного жилого дома;

Приложение № 2 - План Блокированного жилого дома;

Приложение № 3 - Технические характеристики ___-х этажного Блокированного жилого дома, состоящего из _____ Жилых помещений.

16. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Застройщик:

АО «Специализированный Застройщик ПКС

Девелопмент»

Место нахождения: 115093, г. Москва, 1-й

Щипковский пер., д.5, эт., комн. 7

ОГРН 1127747132094,

ИНН 7708774886, КПП 770501001

Участник долевого строительства:

Гражданин РФ

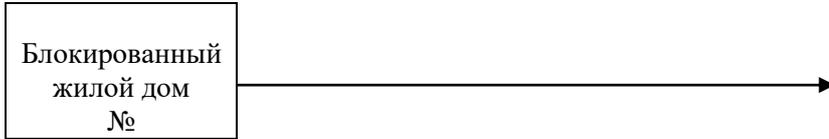
Тел. 8 (495) 276-76-86,

email: info@kfamily.ru

_____/_____
(

_____/_____

**Проект планировки территории для размещения Малоэтажной жилой застройки «Апрель»,
с указанием местоположения создаваемого Блокированного жилого дома**



Застройщик:
АО «Специализированный Застройщик ПКС
Девелопмент»

Участник долевого строительства:
Гражданин РФ
Стребкова Наталья Владимировна

_____ / _____

_____ / _____

Приложение № 2
неотъемлемая часть Договора № __- / __
(АПР) участия в долевом строительстве
от «__» _____201__ года

План Блокированного жилого дома

Номер Блокированного жилого дома	
Условный номер Жилого помещения	
Общая проектная площадь Жилого помещения (кв. м)	

Застройщик:
АО «Специализированный Застройщик ПКС
Девелопмент»

Участник долевого строительства:
Гражданин РФ

_____ / _____

_____ / _____

**Технические характеристики 2-х этажного Блокированного жилого дома,
 состоящего из 10 Жилых помещений**

№ п/п	Наименование	Характеристика
1	2	3
1	Фундамент	ленточный, монолитный ж/б, на сваях.
2	Армирование фундамента	отдельными стержнями.
3	Перекрытие фундамента	в соответствии с проектной документацией.
4	Лестница входа в дом	в соответствии с проектной документацией.
		Конструктив выше 0,00 отметки
1	Стены наружные	несущие стены из керамического блока, отделанные облицовочным кирпичом.
2	Перекрытия межэтажные 1-этажа	в соответствии с проектной документацией.
3	Окна	ПВХ профиль
4	Перекрытия межэтажные 2-этажа	в соответствии с проектной документацией.
5	Перегородки межкомнатные	отсутствуют, свободная планировка.
6	Лестница с 1-го на 2-й этаж	черновая деревянная.
7	Цоколь	отделка цоколя в соответствии с проектной документацией.
8	Кровля	цементно-песчаная черепица по деревянной стропильной системе, без утеплителя.
9	Водосбор с крыши	в соответствии с проектной документацией.
10	Подшивка кровли	в соответствии с проектной документацией.
11	Вентиляция	Предусмотрен комплект для прохода стояков вентиляции через кровлю (проходная черепица + насадка с дефлектором). Систему вентиляции внутри дома монтирует Участник долевого строительства самостоятельно.
		Инженерные коммуникации
1	Электроснабжение	предусмотрен ввод в БЖД сетей электроснабжения с устройством вводного распределительного щита.
2	Водоснабжение	предусмотрен ввод в БЖД трубопровода подачи воды от центрального водопровода с установкой запорной арматуры.
3	ХБ-канализация	ввод в БЖД канализационной трубы согласно проектной документации.
4	Газоснабжение	предусмотрен ввод газопровода с разводкой до газопотребляющего оборудования согласно проектной документации и монтажом газового котла.

Застройщик:
**АО «Специализированный Застройщик ПКС
 Девелопмент»**

Участник долевого строительства:
Гражданин РФ

_____ / _____

_____ / _____