**ДОГОВОР № 00/00-0-С**

**об участии в долевом строительстве**

|  |  |
| --- | --- |
| ***МО, городской округ Королёв*** | ***«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г.*** |

**Общество с ограниченной ответственностью «Энергия-Строй»** местонахождение: 141008, Московская область, Мытищинский район, г. Мытищи, ул. Летная, д. 15/20, пом. 3, ОГРН 1127847608350, именуемое в дальнейшем **«Застройщик»,** , с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** дата рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, место рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, пол \_\_\_\_\_\_\_, гражданство Российская Федерация, паспорт: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата выдачи \_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_, место регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем **«Участник долевого строительства»,** с другой стороны, вместе именуемые **«Стороны»,** заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По настоящему ДоговоруЗастройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) объект недвижимости – Многофункциональный гостинично-офисно-торговый комплекс с блоком общежития, на земельном участке с кадастровым номером 50:45:0040701:44, общей площадью 6 737 кв.м, принадлежащем Застройщику на праве собственности, расположенном по адресу: Московская область, город Королев, Октябрьский бульвар, дом 26 (далее по тексту – Здание), и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Здания передать Участнику долевого строительства для личного пользования нежилое помещение – (далее по тексту – Объект долевого строительства), указанное в п. 1.2. настоящего Договора, а Участник долевого строительства в соответствии с настоящим Договором, обязуется выполнить надлежащим образом свои обязательства по оплате денежных средств, предусмотренных Договором, после чего, принять Объект долевого строительства, указанный в п.1.2. настоящего Договора, при наличии разрешения на ввод Здания в эксплуатацию.

1.2. Настоящим Стороны согласовали, что Объект долевого строительства в соответствии с проектной документацией имеет следующие идентификационные характеристики:

Секция – **\_\_;**

Этаж – **\_\_;**

Условный номер Объекта долевого строительства – **\_\_;**

Площадь Объекта долевого строительства – **\_\_\_** кв.м.

План расположения Объекта долевого строительства **№ \_\_** на **\_\_-ом** этаже указан в Приложении № 1 к настоящему Договору. Указанное Приложение является неотъемлемой частью настоящего Договора.

|  |  |
| --- | --- |
| Материал наружных стен и каркаса -  | Монолитный железобетонный каркас со стенами из мелкоштучных каменных материалов. |
| Материал поэтажных перекрытий - | Монолитные, железобетонные |
| Класс энергоэффективности -  | В |
| Класс сейсмостойкости -  |  |

Площадь Объекта долевого строительства, указанная в настоящем пункте Договора, является проектной (далее – «Проектная общая площадь Объекта долевого строительства»). Строительная (фактическая) площадь Объекта долевого строительства будет определяться по данным органа, осуществляющего технический и/или кадастровый учет.

Состав общего имущества Здания и размер доли в праве общей собственности Участников долевого строительства на общее имущество в нем определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.3. Площадь Объекта долевого строительства указана в соответствии с проектной планировкой типового этажа (Приложение №1 к настоящему договору), и после проведения паспортизации дома органами технической инвентаризации может иметь отклонения, как в большую, так и в меньшую стороны (соответствующие изменения будут отражены в Акте приема-передачи Объекта долевого строительства).

1.4. Стороны пришли к соглашению, что если разница площади Объекта долевого строительства, определённая путём суммирования всех площадей по данным БТИ, будет отличаться от общей площади Объекта долевого строительства в большую сторону, чем указанная в п. 1.2. настоящего Договора, то Участник долевого строительства производит доплату за превышение площади. Расчёты производятся исходя из суммы финансирования строительства Объекта долевого строительства на день подписания настоящего Договора.

1.5. Переоборудование и перепланировка Объекта долевого строительства запрещается до подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

1.6. Объект долевого строительства передается Застройщиком Участнику долевого строительства в сроки, указанные в п. 1.11. настоящего Договора, со строительной отделкой согласно Приложению № 2 к настоящему договору, при условии выполнения Участником долевого строительства условий настоящего договора.

После подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства, Участник долевого строительства имеет право приступить к работам по ремонту/отделке принятого Объекта долевого строительства.

1.7. В случае, если Участник долевого строительства пожелает получить в сроки, указанные в п. 1.11. настоящего Договора Объект долевого строительства с отделкой, отличающейся от отделки, указанной в Приложении № 2 к настоящему договору, Участник долевого строительства должен выбрать один из вариантов отделки, предлагаемый Застройщиком, и заключить соответствующий Договор подряда на выполнение ремонтных работ в течение 30 (Тридцати) дней с даты подписания настоящего Договора.

Ремонтные работы Объекта долевого строительства по заявке Участника долевого строительства осуществляются Застройщиком или третьими лицами, с которыми у Застройщика заключен договор, в соответствии с проектно-сметной документацией, прилагаемой к договору Подряда.

1.8. Застройщик гарантирует, что им не заключено договоров (соглашений) с иными лицами, предусматривающих их право на Объект долевого строительства.

1.9. Сумма финансирования строительства Объекта долевого строительства на момент подписания настоящего Договора составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) **рублей** (НДС не облагается – подпункт 1 пункта 2 статьи 146 и подпункт 23¹ пункта 3 статьи 149 Налогового кодекса Российской Федерации), является окончательной и может быть изменена только по условиям п.1.4. настоящего Договора.

Сумма финансирования включает в себя возмещение затрат Застройщика на строительство Объекта долевого строительства, затрат на строительство площадей общего пользования и инженерного назначения, выполнения обязательных технических условий к проекту, расходов по инвестированию обязательной доли муниципальной собственности, отчислений на строительство и реконструкцию инженерных сетей и сооружений на территории Московской области, строительства систем инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения (присоединения) Здания к сетям инженерно-технического обеспечения, если это предусмотрено соответствующей проектной документацией; возмещения затрат в связи с внесением платы за подключение (присоединение) Здания к сетям инженерно-технического обеспечения; а также на любые другие затраты, как предусмотренные сводным сметным расчетом стоимости строительства, так и не предусмотренные им, если эти затраты были непосредственно связаны со строительством (созданием) Здания, суммы процентов по кредитам, получаемым Застройщиком для реализации инвестиционного контракта, выполнения условий инвестиционного контракта на строительство Здания, а также оплату услуг Застройщика.

1.10. Предполагаемый срок окончания строительства Объекта долевого строительства: 22 марта 2020 года.

1.11. Срок передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства в течение 12 (двенадцать) месяцев после получения разрешения на ввод в эксплуатацию. Застройщик вправе досрочно исполнить обязательство по передаче Объекта долевого строительства, но не ранее получения Застройщиком в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта долевого строительства.

О дате получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта долевого строительства Участник долевого строительства будет уведомлен дополнительно.

Гарантийный срок на Объект долевого строительства составляет 5 (пять) лет. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемых Участникам долевого строительства Объектов долевого строительства, согласно гарантийных обязательств завода изготовителя.

Гарантийный срок исчисляется со дня подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

1.12. Право Застройщика на привлечение денежных средств Участников долевого строительства на Объект долевого строительства, по адресу: Московская область, город Королев, Октябрьский бульвар, дом 26, с принятием на себя обязательств, после исполнения, которых у Участника долевого строительства возникает право собственности на Объект долевого строительства в Здании, подтверждают следующие документы:

- Разрешение на строительство № RU50-16-7746-2017 от 22.03.2017 года, выданное Министерством строительного комплекса Московской области.

- Проектная декларация на строительство Здания, расположенного по адресу: Московская область, город Королев, Октябрьский бульвар, дом 26 (далее – «Проектная декларация»).

Проектная декларация включает в себя информацию о Застройщике и информацию о проекте строительства. Оригинал Проектной декларации хранится у Застройщика. Проектная декларация размещена в сети Интернет по адресу: www.energiastroy.ru.

- Право собственности на земельный участок с кадастровым номером 50:45:0040701:44, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № 50-50/045-50/045/001/2016-4049/2 от 21.06.2016, категория земель – земли населённых пунктов, разрешенное использование: под строительство многофункционального гостинично-офисно-торгового комплекса с блоком общежития, адрес (местонахождение объекта): Московская область, город Королев, Октябрьский бульвар, дом 26.

Строительство Здания осуществляется Застройщиком с привлечением кредитных средств ПАО Сбербанк в лице Московского банка ПАО Сбербанк (далее – ПАО Сбербанк), земельный участок, на котором осуществляется строительство Здания, находится в залоге/ипотеке у ПАО Сбербанк.

1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**2.1.** **Участник долевого строительства обязуется:**

2.1.1. Финансировать строительство объекта долевого строительства.

Оплата суммы финансирования, указанной в п.1.9. настоящего Договора, осуществляется Участником долевого строительства в следующем порядке:

- платеж в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) **рублей** (НДС не облагается) оплачивается Участником долевого строительства в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты государственной регистрации настоящего Договора на расчетный счет Застройщика.

- оставшаяся сумма, равная **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) **рублей,** вносится ежемесячно равными долями, в течение \_\_-ти месяцев, начиная с \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 года по май 2019 года включительно, в срок до \_\_-го числа каждого месяца, по **\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) **рублей,** путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика.

Сроки, предусмотренные настоящим пунктом, являются существенным условием настоящего Договора.

Днём платежа считается день фактического зачисления денежных средств на счёт Застройщика.

2.1.2. Приступить к принятию по передаточному акту Объекта долевого строительства в течение семи дней с даты получения уведомления от Застройщика о готовности к передаче Объекта долевого строительства.

Отдельные замечания по передаваемому Объекту долевого строительства, обусловленные отклонениями от условий, указанных в п.1.2. настоящего Договора и в Приложении №2 к настоящему Договору, могут быть отражены в дефектной ведомости, составляемой Застройщиком на основании претензий Участника долевого строительства. В случае безусловной вины Застройщика, он обязуется безвозмездно устранить строительные недостатки в разумный срок. В случае предъявления Участником долевого строительства претензий, по мнению Застройщика, необоснованных, Участник долевого строительства за свой счёт проводит независимую экспертизу и, в случае установления вины Застройщика, Застройщик обязуется безвозмездно устранить строительные недостатки в разумный срок.

2.1.3. С момента приема Объекта долевого строительства по передаточному акту, Участник долевого строительства обязуется принять на себя бремя его содержания, самостоятельно оплачивать коммунальные услуги согласно действующим муниципальным тарифам и иные услуги по содержанию (эксплуатации) объекта долевого строительства.

Одновременно с подписанием передаточного акта заключить с организацией, принявшей от Застройщика объект долевого строительства в эксплуатацию (до заключения договора управления объектом долевого строительства с Управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса, договор на Управление объектом долевого строительства.

2.1.4. Нести риск случайной гибели (повреждения) Объекта долевого строительства с момента приемки Объекта долевого строительства по передаточному акту.

2.1.5. В случае уклонения или при отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства, Застройщик по истечению двух месяцев со дня, указанного в заказном письме срока передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, вправе составить односторонний акт о передаче Объекта долевого строительства. При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признаётся перешедшим к Участнику долевого строительства, со дня составления одностороннего акта, в соответствии с действующим законодательством.

2.1.6. Совместно с Застройщиком подать на государственную регистрацию настоящий Договор в установленном законом порядке, при этом расходы по государственной регистрации настоящего договора и другие расходы, связанные с оформлением документов по договору несёт Участник долевого строительства.

2.1.7. Осуществить государственную регистрацию права собственности на Объект долевого строительства.

2.1.8. Осуществить доплату в случае увеличения общей площади Объекта долевого строительства, согласно п.1.4. настоящего Договора. В случае неуплаты Участником долевого строительства суммы доплаты согласно пункта 1.4 настоящего Договора, обязательства Участника долевого строительства по оплате суммы финансирования строительства считаются неисполненными. В случае непогашения суммы финансирования Застройщик вправе расторгнуть Договор на основании действующего законодательства.

**2.2. Застройщик обязуется:**

2.2.1. Осуществить строительство объекта долевого строительства в соответствии с проектно-сметной документацией, действующими ГОСТами и СНиПами, обеспечить ввод объекта долевого строительства в эксплуатацию.

2.2.2. Совместно с Участником долевого строительства подать на государственную регистрацию настоящий Договор в установленном законом порядке.

2.2.3. Не менее чем за один месяц до наступления срока передачи Объекта долевого строительства, направить Участнику долевого строительства по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении, либо вручить лично под расписку сообщение о завершении строительства объекта долевого строительства и готовности к передаче Объекта долевого строительства.

Заказное письмо с описью вложения направляется по указанному Участником долевого строительства в договоре почтовому адресу.

2.2.4. Передать Участнику долевого строительства по передаточному акту Объект долевого строительства, указанный в п.1.2. настоящего Договора, после получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию объекта долевого строительства, при условии исполнения Участником долевого строительства условий настоящего Договора.

2.2.5. В случае если Объект долевого строительства не будет готов к сроку передачи Участнику долевого строительства, Застройщик не позднее, чем за два месяца до истечения указанного в п.1.11. настоящего Договора срока направляет Участнику долевого строительства информацию и предложение об изменении срока передачи Объекта долевого строительства.

2.2.6. Передать в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области разрешение на ввод в эксплуатацию объекта долевого строительства или нотариально удостоверенную копию этого разрешения для государственной регистрации прав собственности на объект долевого строительства не позднее чем через десять рабочих дней после получения такого разрешения.

Возможные изменения в нормативных и ненормативных актах, регламентирующих порядок и сроки оформления передачи Объекта долевого строительства в собственность Участника долевого строительства или задержки в ее осуществлении, вызванные действиями исполнительных органов государства и органов муниципального управления, не влекут ответственности Застройщика.

**2.3.** **Уступка прав требований по договору:**

2.3.1. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу допускается только после уплаты им Застройщику полной цены Договора с письменного согласия Застройщика и Банка и вступает в силу после государственной регистрации в порядке, установленном действующим законодательством.

2.3.2. В случае неуплаты Участником долевого строительства полной цены Договора Застройщику уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу допускается только после получения письменного согласия Застройщика и Банка одновременно с переводом долга на нового Участника долевого строительства и вступает в силу после государственной регистрации в порядке, установленном действующим законодательством. Расходы по регистрации несет Участник долевого строительства и (или) новый участник долевого строительства.

2.3.3 Застройщик вправе уступить свои требования к Участнику долевого строительства полностью или частично без согласия Участника долевого строительства в соответствии с действующим законодательством РФ.

1. **РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

3.1. Участник долевого строительства вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в случае:

1) неисполнения Застройщиком обязательства по передаче Объекта долевого строительства в срок, предусмотренный пунктом 1.11. настоящего Договора;

2) не устранения Застройщиком в разумный срок строительных недостатков, отражённых в дефектной ведомости согласно п. 2.1.2. настоящего Договора;

3) существенного нарушения требования к качеству Объекта долевого строительства, при этом существенными нарушениями считаются такие отступления от технических регламентов и проектной документации, которые делают Объект долевого строительства непригодным для дальнейшего проживания.

3.1.1. Участник долевого строительства может расторгнуть настоящий Договор в судебном порядке в случае:

1) прекращения или приостановления строительства объекта долевого строительства более чем на 6 (Шесть) месяцев по вине Застройщика, при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что в предусмотренный  пунктом 1.11. настоящего Договора срок Объект долевого строительства не будет передан Участнику долевого строительства;

2) существенного изменения проектной документации строящегося объекта долевого строительства, в том числе существенного изменения (более 15%) общей площади Объекта долевого строительства.

Существенными изменениями проектной документации стороны признают изменения, нарушающие права Участника долевого строительства и внесённые в проектную документацию без согласования с Участником долевого строительства;

3) в иных, установленных законодательством случаях.

3.1.2. В случае одностороннего отказа Участника долевого строительства от исполнения обязательств по указанным в п.3.1. настоящего Договора основаниям, Застройщик, обязан возвратить денежные средства, уплаченные Участником долевого строительства в счёт цены договора, в течение двадцати рабочих дней со дня расторжения договора, и  в случае расторжения договора на основаниях указанных в п. 3.1.1. договора, Застройщик обязан возвратить денежные средства, уплаченные Участником долевого строительства в счёт цены договора, в течение десяти рабочих дней в порядке, указанном в п.2.1.1 настоящего Договора.

3.2. В случае если Участник долевого строительства не обратился к Застройщику в течение установленного срока за получением денежных средств, уплаченных Участником долевого строительства в счёт цены договора, Застройщик не позднее, следующего за рабочим днём после истечения указанного срока обязан зачислить денежные средства в депозит нотариуса по месту нахождения Застройщика, о чём сообщается Участнику долевого строительства.

3.3. Застройщик вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор при условии просрочки во внесении платежа в течение более чем двух месяцев (при единовременной уплате цены договора) или при нарушении Участником долевого строительства срока внесения платежа более чем три раза в течение 12 месяцев или при просрочке внесения платежа в течение более чем двух месяцев (при уплате цены договора по частям), но не ранее чем через тридцать дней после направления заказного письма с описью вложения с предупреждением о необходимости погашения им задолженности по уплате цены договора и о последствиях неисполнения такого требования.

При неисполнении требования Участником долевого строительства указанного в заказном письме о необходимости погашения им задолженности по уплате цены договора либо при возврате заказного письма оператором почтовой связи с сообщением об отказе Участником долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанному им в договоре почтовому адресу, Застройщик имеет право в одностороннем порядке расторгнуть договор.

Договор считается расторгнутым со дня направления Участнику долевого строительства заказного письма с описью вложения о расторжении договора.

3.4. В случае одностороннего расторжения договора по основаниям указанным в п. 3.3. настоящего Договора, Застройщик обязан возвратить денежные средства уплаченные Участником долевого строительства в счёт цены договора, в течение десяти рабочих дней со дня его расторжения, если Участник долевого строительства не обратился к Застройщику в течение установленного срока за получением денежных средств, уплаченных Участником долевого строительства в счёт цены договора, Застройщик не позднее, следующего за рабочим днём после истечения указанного срока, обязан зачислить эти денежные средства в депозит нотариуса по месту нахождения Застройщика, о чём сообщается Участнику долевого строительства.

3.5. В случае нарушения установленного договором срока внесения платежа, указанного в пункте 2.1.1. настоящего Договора, Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере 0,5% от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

3.6. В случае расторжения настоящего Договора по инициативе Участника долевого строительства при отсутствии оснований, предусмотренных пунктам 3.1., Застройщик удерживает с Участника долевого строительства сумму в размере 10% от фактически внесённых им денежных средств, за односторонний отказ от исполнения обязательств. Остаток денежных средств возвращается

3.7. Настоящий Договор может быть изменен или досрочно расторгнут по соглашению Сторон.

1. **ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ**

4.1. Исполнение обязательств Застройщика обеспечивается залогом в соответствии со статьями 13-15 Федерального закона № 214-ФЗ. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по Договору с момента государственной регистрации Договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленные для строительства (создания) Объекта долевого строительства:

- объект незавершенного строительства;

- земельный участок, указанный в п.1.1. настоящего Договора;

4.2. Участник долевого строительства даёт Застройщику свое согласие на передачу земельного участка указанного в п. 1.1. настоящего договора в Залог Банку, в соответствии со ст. 13 Федерального закона № 214-ФЗ, без уведомления и без необходимости получения дополнительного согласия Участников долевого строительства. Согласие Участника долевого строительства, предусмотренное настоящим пунктом Договора, является существенным условием Договора, при отсутствии которого он не был бы заключен Застройщиком, не может быть отозвано Участником долевого строительства иначе как на основании и путем заключения соответствующего дополнительного соглашения к Договору.

4.3. Участник долевого строительства настоящим подтверждает, что уведомлен о том, что имущественные права Застройщика по требованию оплаты в соответствии с настоящим Договором, находятся в залоге у Банка.

1. **ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

5.1. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания сторонами передаточного акта о передаче Объекта долевого строительства.

5.2. Обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объёме денежных средств, в соответствии с договором и подписания сторонами передаточного акта о передаче Объекта долевого строительства.

5.3. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами, будут разрешаться путём переговоров. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов, споры разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством.

5.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

5.5. Настоящий Договор составлен в трёх экземплярах по одному для каждой Стороны, один экземпляр для органа регистрации прав. Все экземпляры имеют равную юридическую силу.

5.6. Участник долевого строительства дает свое согласие на образование земельных участков в результате раздела, объединения, перераспределения или выдела (изменения границ, уменьшение площади), постановку вновь образованных земельных участков на кадастровый учет, снятие земельных участков с кадастрового учета, внесение изменений в запись Единого государственного реестра недвижимости и иные необходимые действия с земельным участком, на котором возводится Здание и на совершение Застройщиком любых необходимых действий для государственной регистрации права собственности и/или иных вещных прав на вновь образованные земельные участки, государственную регистрацию возникновения, изменения или прекращения залога прав на вновь образованные земельные участки у участников долевого строительства в силу закона в Едином государственном реестре недвижимости.

Участник долевого строительства дает согласие в соответствии с п. 1 ст. 13 ФЗ №214–ФЗ, ст. 345 Гражданского Кодекса РФ на замену входящего в предмет залога права собственности земельного участка в случае корректировки (изменения) границ земельного участка, указанного в п.1.1 настоящего Договора, в том числе вследствие разделения указанного земельного участка в результате межевания, при условии, что в предмет залога будет входить право собственности или право аренды вновь возникшего земельного участка, полученного в результате разделения исходного земельного участка, указанного в п.1.1 настоящего Договора, на котором будет расположено строящееся Здание.

1. **РЕКВИЗИТЫ, АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| От Застройщика:**Общество с ограниченной ответственностью****«Энергия-Строй»**141008, Московская область,Мытищинский район, г. Мытищи, ул. Летная,д. 15/20, пом.3ИНН/КПП 7814553840/502901001р/с 40702810438000232816в ПАО Сбербанк к/с 30101810400000000225БИК 044525225Телефон: 8 (495) 500-51-50, 8 (495) 500-51-15\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **/ /****М.П.** | **Участник долевого строительства:****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**гражданство Российская Федерация,дата рождения \_\_\_\_\_\_\_\_ года, место рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,паспорт: \_\_\_\_\_\_\_\_\_,выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,дата выдачи \_\_\_\_\_\_\_\_ года,код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_,место регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.Конт. тел.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_e-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** |

***Приложение № 1***

***к Договору № 00/00-0-С от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г.***

***об участии в долевом строительстве***

**Общество с ограниченной ответственностью «Энергия-Строй» (**141008, Московская область, Мытищинский район, г. Мытищи, ул. Летная, д. 15/20, пом.3, ИНН 7814553840, ОГРН 1127847608350), именуемое в дальнейшем **«Застройщик»,**

и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемый(ая) в дальнейшем **«Участник долевого строительства»,** с другой стороны, вместе именуемые **«Стороны»,** составили настоящее приложениео нижеследующем:

1. На настоящем поэтажном плане путем выделения указан Объект долевого строительства, общей проектной площадью **\_\_\_** кв.м., расположенный на **\_\_** этаже, секция **\_\_,** **№ \_\_\_,** являющийся предметом договора об участии в долевом строительстве **№ 00/00-0-С** от **«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г.**

|  |  |
| --- | --- |
| От Застройщика:**Общество с ограниченной ответственностью****«Энергия-Строй»**141008, Московская область,Мытищинский район, г. Мытищи, ул. Летная,д. 15/20, пом.3ИНН/КПП 7814553840/502901001р/с 40702810438000232816в ПАО Сбербанк к/с 30101810400000000225БИК 044525225Телефон: 8 (495) 500-51-50, 8 (495) 500-51-15\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **/ /****М.П.** | **Участник долевого строительства:****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**гражданство Российская Федерация,дата рождения \_\_\_\_\_\_\_\_ года, место рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,паспорт: \_\_\_\_\_\_\_\_\_,выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,дата выдачи \_\_\_\_\_\_\_\_ года,код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_,место регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.Конт. тел.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_e-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** |

***Приложение № 2***

***к Договору №*** ***00/00-0-С от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г.***

***об участии в долевом строительстве***

**Перечень конструктивных элементов и строительных работ**

1. Конструкция здания:

- монолитный фундамент;

- монолитные несущие колонны и перекрытия;

- наружная отделка стен: применяется система вентилируемых фасадов.

2. Окна ПВХ.

3. Штукатурка внутренних поверхностей наружных стен в местах установки приборов отопления.

4. Входная дверь.

5. Инженерные системы:

 - горячего и холодного водоснабжения с установкой счетчиков (без разводки);

 - канализации (без разводки);

 - установка электрического вводного щита (без разводки);

При выполнении внутренней разводки инженерных систем Участник долевого строительства обязан согласовать проект разводки в установленном законом порядке.

6. Закладные устройства для подключения ТВ-антенн (согласно проекту).

7. Установка приборов отопления (согласно проекту).

8. Установка лифтов и лифтового оборудования.

9. Отделка мест общего пользования внутри Здания.

10. Зашивка коробов инженерных систем не выполняется.

|  |  |
| --- | --- |
| От Застройщика:**Общество с ограниченной ответственностью****«Энергия-Строй»**141008, Московская область,Мытищинский район, г. Мытищи, ул. Летная,д. 15/20, пом.3ИНН/КПП 7814553840/502901001р/с 40702810438000232816в ПАО Сбербанк к/с 30101810400000000225БИК 044525225Телефон: 8 (495) 500-51-50, 8 (495) 500-51-15\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **/ /****М.П.** | **Участник долевого строительства:****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**гражданство Российская Федерация,дата рождения \_\_\_\_\_\_\_\_ года, место рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,паспорт: \_\_\_\_\_\_\_\_\_,выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,дата выдачи \_\_\_\_\_\_\_\_ года,код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_,место регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.Конт. тел.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_e-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** |