**ДОГОВОР № 000-НМ1**

**УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ**

г.о. Мытищи, Московская область «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2021 года

**Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «СервисВертикаль» (ООО СЗ «СервисВертикаль»)**, зарегистрированное 23 апреля 2015 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №20 по Московской области, ОГРН 1155012001836, ИНН 5012088697, КПП 501201001, адрес: Московская область, г.о. Балашиха, г. Балашиха, мкр. Железнодорожный, ул. Автозаводская, д.50, к.А, литер Б3, этаж 3, помещ. 44, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице Генерального директора Бузина Андрея Юрьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**Гражданин Российской Федерации** **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** пол – \_\_\_\_\_\_, дата рождения: \_\_\_\_\_\_, место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, гражданство: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт: серия \_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения: \_\_\_\_\_\_, адрес места жительства: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем «**Участник долевого строительства»**, либо **«Участник»**, с другой стороны, вместе в дальнейшем именуемые «**Стороны**»,а по отдельности – «**Сторона**», руководствуясь Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее по тексту – «Закон 214-ФЗ»), заключили настоящий Договор, именуемый в дальнейшем «**Договор**», о нижеследующем:

1. **ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ**
   1. Для целей настоящего Договора нижеприведенные термины имеют следующее значение:
      1. **Земельный участок** – земельный участок, принадлежащий Застройщику на праве аренды, кадастровый номер 50:12:0100702:3621, общей площадью 11061 (одиннадцать тысяч шестьдесят один)+/-37 кв. м, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), адрес (местоположение): 141018, Московская область, г.о. Мытищи, мкр. 10-10а, в районе расположения жилых домов 62, 64, 66, 68 по Новомытищинскому проспекту.
      2. **Многоквартирный дом** – многоквартирный 10-тиэтажный пятисекционный жилой дом с подземным этажом и нежилыми помещениями в уровне 1-го этажа по строительному адресу: Московская область, городской округ Мытищи, мкр.10-10а, в районе расположения жилых домов 62, 64, 66, 68 по Новомытищинскому проспекту, который будет построен на Земельном участке с привлечением денежных средств Участника. Указанный адрес Многоквартирного дома является строительным адресом. По окончании строительства Многоквартирному дому будет присвоен почтовый адрес.

Наименование Многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией: ««Жилая застройка части микрорайонов 10-10А в районе расположения домов 62, 64, 66, 68 по Новомытищинскому проспекту городского округа Мытищи Московской области» Корпус К1».

* + 1. **Объект** – жилое или нежилое помещение, расположенное в Многоквартирном доме и подлежащее передаче Участнику после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома, обладающее характеристиками, указанными в Договоре, создаваемое с привлечением денежных средств Участника и подлежащие передаче Участнику без внутренней отделки и инженерного оборудования (без санитарно-технического оборудования, электропроводки и электроприборов, лестниц, устройства полов, отделки стен любыми отделочными материалами, любых других отделочных работ и материалов, которые подпадают по законодательству РФ под определение отделочных работ, отделочных материалов и оборудования), а также доля в общем имуществе Многоквартирного дома, состоящем из помещений, предназначенных для обслуживания более одного помещения в указанном Многоквартирном доме.

Основные характеристики Объекта, описание Объекта и основные характеристики Многоквартирного дома согласованы Сторонами и указаны в Приложении №1 к настоящему Договору. План Объекта, отображающий в графической форме (схема, чертеж) расположение по отношению друг к другу частей Объекта и местоположение Объекта на этаже строящегося Многоквартирного дома, согласован Сторонами и определен в Приложении №2 к настоящему Договору.

* + 1. **Технический план** – технический план Многоквартирного дома, подготовленный кадастровым инженером в соответствии с законодательством о государственном кадастровом учете недвижимого имущества, на основании которого осуществлен государственный кадастровый учет Многоквартирного дома.
    2. **Проектная общая площадь Объекта (без учета летних помещений)** – площадь Объекта в соответствии с проектной документацией, рассчитанная согласно ч. 5. ст. 15 Жилищного кодекса Российской Федерации, состоящая из суммы площадей всех частей помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением летних помещений (балконов, лоджий, веранд и террас).
    3. **Проектная общая приведенная площадь Объекта** – площадь Объекта в соответствии с проектной документацией, рассчитанная в соответствии с Приказом Минстроя России от 25 ноября 2016 г. №854/пр, состоящая из суммы Проектной общей площади Объекта и площади лоджий, балконов, рассчитанной с коэффициентами: для лоджий – 0,5, для балконов – 0,3.
    4. **Фактическая общая площадь Объекта (без учета летних помещений)** – площадь Объекта в соответствии с ч. 5. ст. 15 Жилищного кодекса Российской Федерации, состоящая из суммы площадей всех частей помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением летних помещений (балконов, лоджий, веранд и террас), определенная в соответствии с данными Технического плана Многоквартирного дома. Данная площадь Объекта указывается в Едином государственном реестре недвижимости, Передаточном акте/одностороннем Акте о передаче Объекта.
    5. **Фактическая общая приведенная площадь Объекта** – площадь Объекта в соответствии с Приказом Минстроя России от 25 ноября 2016 г. №854/пр, состоящая из суммы Фактической общей площади Объекта и площади лоджий, балконов, рассчитанной с коэффициентами: для лоджий – 0,5, для балконов – 0,3, определенная в соответствии с данными Технического плана Многоквартирного дома.
    6. **Цена** **Договора** – размер денежных средств, подлежащих уплате Участником, установленный в п. 3.1. Договора.
    7. **Эскроу-агент -** Публичное акционерное общество Банк «Финансовая Корпорация Открытие» (ПАО Банк «ФК Открытие»), адрес: 115114, г.Москва, ул.Летниковская, д.2, стр.4, кор/счет № 30101810300000000985 в ГУ Банка России по ЦФО, адрес электронной почты  [info@openbank.ru](mailto:info@openbank.ru), номер телефона 8 (495) 737-73-55.
    8. **Депонируемая (депонированная) сумма** – денежные средства, перечисляемые (перечисленные) Участником на Счет эскроу в счет уплаты Цены Договора в целях передачи таких средств Эскроу-агентом Застройщику при возникновении оснований, предусмотренных Законом 214-ФЗ.
    9. **Счет эскроу -** специальный банковский счет эскроу, открываемый Эскроу-агентом на имя Участника для учета и блокирования Депонированной суммы в целях передачи ее Застройщику в счет уплаты Цены Договора.
    10. **Договор счета эскроу –** трехсторонний договор специального банковского счета, заключаемый между Эскроу-агентом, Участником долевого строительства и Застройщиком, предметом которого является открытие Эскроу-агентом на имя Участника Счета эскроу в валюте РФ для учета и блокирования Депонированной суммы в целях передачи ее Застройщику (бенефициару).
    11. **Рабочий день –** день, который не признается в соответствии с законодательством Российской Федерации нерабочим праздничным днем и не является выходным днем. Для целей настоящего Договора выходными днями являются суббота и воскресенье.

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
   1. По настоящему Договору Застройщик обязуется своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) Многоквартирный дом и после получения разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию передать Участнику по Передаточному акту расположенный в Многоквартирном доме Объект, а Участник обязуется уплатить обусловленную настоящим Договором цену и принять Объект при наличии разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию.
   2. Стороны пришли к соглашению, что не является существенным нарушением требований к качеству Объекта и признается допустимым изменение (превышение или уменьшение) Фактической общей приведенной площади Объекта в пределах 5% (пяти процентов) относительно Проектной обшей приведенной площади Объекта, а также изменение (превышение или уменьшение) Фактической общей площади Объекта в пределах 5% (пяти процентов) относительно Проектной обшей площади Объекта
   3. Стороны пришли к соглашению, что не являются существенными изменения проектной документации Объекта и не являются существенным нарушением требований к качеству Объекта производимые Застройщиком без согласования (уведомления) с Участником изменения в Многоквартирном доме и (или) изменения в Объекте, при условии их согласования с соответствующими государственными органами и организациями, или изменения, производимые без такого согласования, если согласование не требуется в соответствии с законом.
   4. Право собственности Участника на Объект подлежит государственной регистрации в порядке, предусмотренном законом, и возникает с момента государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав.
   5. Правовыми основаниями заключения настоящего Договора и привлечения денежных средств Участника являются:
      1. Разрешение на строительство № RU50-12-19986-2021от 19.11.2021, выданное Министерством жилищной политики Московской области.
      2. Договор аренды земельного участка № 155 от 08.06.2021г., заключенный между Застройщиком и Муниципальным образованием «Городской округ Мытищи Московской области», зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись № 50:12:0100702:3621-50/215/2021-1 от 23.06.2021 г.
      3. Проектная декларация на строительство Многоквартирного дома № 50-003285 от 01.12.2021 года, размещенная в Единой информационной системе жилищного строительства (далее - «ЕИСЖС») (с учётом вносимых изменений).
      4. Участник подтверждает, что до подписания Договора ознакомился с содержанием документов, указанных в настоящем пункте.

2.6. Застройщик гарантирует Участнику, что на дату подписания настоящего Договора права требования на Объект не проданы, не являются предметом спора, ареста, судебного разбирательства, не заложены и не обременены какими-либо иными правами третьих лиц, кроме обременения, указанного в п. 10.1, а также гарантирует, что ранее в отношении Объекта не совершалось сделок, следствием которых может быть возникновение прав третьих лиц.

1. **ЦЕНА ДОГОВОРА. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**
   1. Цена Договора составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек и рассчитывается исходя из произведения цены одного квадратного метра Объекта долевого строительства в размере \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек и Проектной общей приведенной площади Объекта. Цена Договора НДС не облагается в соответствии с пп. 23.1 пункта 3 статьи 149 Налогового кодекса РФ.

Цена Договора подлежит изменению в случаях, предусмотренных пп. 3.2.–3.4. настоящего Договора, при этом заключения дополнительного соглашения к настоящему Договору не требуется.

В иных случаях Цена Договора может быть изменена только по обоюдному добровольному соглашению Сторон путем заключения дополнительного соглашения к настоящему Договору.

* 1. Стороны пришли к соглашению, что Цена Договора подлежит изменению в случае, если Фактическая общая приведенная площадь Объекта изменится (увеличится или уменьшится) относительно Проектной общей приведенной площади Объекта на 1 (один) квадратный метр и более.

В этом случае после получения разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию на основании данных Технического плана Застройщик направляет Участнику долевого строительства уведомление о необходимости проведения окончательных расчетов по Договору в связи с изменением Фактической общей приведенной площади и указанием расчета Цены Договора (далее – Уведомление о перерасчете Цены договора).

Стороны пришли к соглашению, что перерасчет Цены Договора осуществляется только на основании данных Технического плана, подготовленного кадастровым инженером, выбранным Застройщиком. С момента изготовления Технического плана Стороны считаются пришедшими к соглашению о перерасчете Цены Договора в соответствии с настоящим пунктом Договора, при этом заключения дополнительного соглашения к настоящему Договору не требуется. Стороны пришли к соглашению, что какие-либо иные результаты замеров Объекта не могут являться основанием для перерасчета Цены Договора.

* 1. В случае, если после ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию на основании Технического плана Фактическая общая приведенная площадь Объекта превысит Проектную общую приведенную площадь Объекта более чем на 1 (один) квадратный метр, то Цена Договора увеличивается на сумму, определяемую как произведение цены 1 (одного) квадратного метра Объекта долевого строительства, указанной в п. 3.1 Договора, на разницу между Фактической общей приведенной площадью Объекта и Проектной общей приведенной площадью Объекта.

В этом случае Участник долевого строительства в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения от Застройщика Уведомления о перерасчете Цены договора производит оплату соответствующей суммы по реквизитам, указанным Застройщиком в уведомлении. Оплата должна быть произведена до передачи Объекта (подписания Передаточного акта).

* 1. В случае, если после ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию на основании Технического плана Фактическая общая приведенная площадь Объекта будет меньше Проектной общей приведенной площади Объекта более чем 1 (один) квадратный метр, то Цена Договора уменьшается на сумму, определяемую как произведение цены 1 (одного) квадратного метра Объекта долевого строительства, указанной в п. 3.1 Договора, на разницу между Проектной общей приведенной площадью Объекта и Фактической общей приведенной площадью Объекта.

В этом случае возврат соответствующей суммы осуществляется Застройщиком в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня получения от Участника долевого строительства письменного заявления путем перечисления денежных средств по реквизитам банковского счета, указанным Участником долевого строительства в заявлении.

* 1. Стороны пришли к соглашению, что Цена Договора не подлежит изменению в случае изменения Фактической общей приведенной площади Объекта относительно Проектной общей приведенной площади Объекта менее чем на 1 (один) квадратный метр.
  2. В Цену Договора не включены расходы Участника, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора, дополнительных соглашений к настоящему Договору, государственной регистрацией права собственности Участника на Объект, в т. ч. расходы на оплату государственных пошлин и расходы на услуги третьих лиц, в случае их привлечения Участником.
  3. Цена Договора уплачивается Участником после государственной регистрации Договора в следующем порядке:

- сумма денежных средств в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек (НДС не облагается) оплачивается Участником за счет собственных средств после государственной регистрации Договора путем внесения денежных средств на Счет эскроу в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации настоящего Договора.

В платежных документах должно быть указано следующее назначение платежа: *«Оплата по Договору № \_\_\_\_*-*НМ1 участия в долевом стр-ве, НДС не облагается».*

3.8. Заключая настоящий Договор, Застройщик и Участник предлагают ПАО Банк «ФК Открытие» заключить Договор счета эскроу в соответствии с Общими условиями открытия и обслуживания Счета эскроу и Договором для учета и блокирования Эскроу-агентом денежных средств, полученных от Участника в счет уплаты Цены Договора в целях их перечисления Застройщику (бенефициару), на следующих условиях:

Депонент: *указать ФИО участника /наименование юр. лица;*

Бенефициар: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «СервисВертикаль» (ООО СЗ «СервисВертикаль») - Застройщик;

Эскроу-агент – Публичное акционерное общество Банк «Финансовая Корпорация Открытие» (ПАО Банк «ФК Открытие»), адрес: 115114, г.Москва, ул.Летниковская, д.2, стр.4, адрес электронной почты  [info@openbank.ru](mailto:info@openbank.ru), номер телефона 8 (495) 737-73-55.

Объект долевого строительства, подлежащий передаче Депоненту: Объект по Договору;

Депонируемая сумма: *указать Цену Договора;*

Срок условного депонирования денежных средств: до «30» июня 2024 г.

Срок внесения Депонентом Депонируемой суммы на Счет эскроу: не ранее даты государственной регистрации настоящего Договора, в порядке и сроки, предусмотренные п. 3.7. настоящего Договора.

Реквизиты счета бенефициара для перечисления Депонированной суммы: р/с № 40702810601700000604 в ПАО БАНК «ФК ОТКРЫТИЕ», к/с 30101810300000000985, БИК 044525985.

Основания перечисления Застройщику (бенефициару) депонированной суммы: при наступлении условий, предусмотренных Законом 214-ФЗ.

Стороны подтверждают, что положения настоящего пункта являются совместной офертой Застройщика и Участника, адресованной ПАО Банк «ФК Открытие» в целях заключения Договора счета эскроу в соответствии с Общими условиями открытия и обслуживания счета эскроу, размещенными ПАО Банк «ФК Открытие» на официальном сайте [www.open.ru](http://www.open.ru) в сети Интернет, а также в подразделениях ПАО Банк «ФК Открытие», в которых осуществляется открытие счета эскроу, в доступном для размещения месте (далее - Общие условия открытия и обслуживания счета эскроу).

Застройщик поручает (предоставляет полномочия) Участнику передать в ПАО Банк «ФК Открытие» настоящий Договор, заключенный (зарегистрированный) в установленном действующим законодательством порядке, в качестве документа, содержащего оферту Бенефициара о заключении Договора счета эскроу.

Застройщик обязуется передать Эскроу-агенту настоящий Договор, зарегистрированный в установленном законодательством порядке, в виде электронного сообщения с вложением читаемого сканированного образа Договора или архива электронного оригинала Договора (при электронном способе регистрации договора).

Участник обязуется не позднее одного рабочего дня с даты подписания Договора предоставить в ПАО Банк «ФК Открытие» заявление на открытие Счета эскроу, а также документы, необходимые для его открытия в соответствии с Общими условиями открытия и обслуживания счета эскроу.

Предоставление Участником вышеуказанных документов в совокупности является подтверждением предложения (оферты) Участника на заключение Договора счета эскроу с Застройщиком и ПАО Банк «ФК Открытие» в соответствии с Общими условиями открытия и обслуживания счета эскроу.

Настоящим Застройщик и Участник подтверждают, что уведомлены и согласны с тем, что Договор счета эскроу считается заключенным с момента открытия ПАО Банк «ФК Открытие» Счета эскроу, о чем они будут уведомлены в порядке, установленном Общими условиями открытия и обслуживания счета эскроу.

3.9. Обязательства Участника долевого строительства по оплате Цены Договора в размере, определенном в п. 3.1. настоящего Договора, считаются исполненными с момента поступления в полном объеме денежных средств на Счет эскроу.

3.10. В случае расторжения настоящего Договора по любым основаниям до ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию, в том числе при расторжении Договора по соглашению Сторон, либо в судебном порядке вследствие отказа одной из Сторон от исполнения Договора полностью или частично, а также по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации, которые суд сочтет надлежащими, признания Договора судом недействительным и применения судом последствий недействительности сделки в виде реституции, денежные средства со Счета эскроу подлежат возврату Участнику путем их перечисления Эскроу-агентом на счет Участника (Депонента), по следующим реквизитам №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ к/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_ БИК \_\_\_\_\_. При заключении Договора счета эскроу, Участник обязан указать в Договоре счета эскроу указанный номер счета в качестве счета на который осуществляется возврат денежных средств.

В случае расторжения Договора по любым основаниям после ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию и перечисления Эскроу-агентом Застройщику Депонированной суммы со Счета эскроу, в том числе при расторжении Договора по соглашению Сторон, либо в судебном порядке вследствие отказа одной из Сторон от исполнения Договора полностью или частично, а также по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации, признания Договора судом недействительным и применения судом последствий недействительности сделки в виде реституции, Застройщик возвращает Участнику все уплаченные им по Договору денежные средства (за вычетом всех штрафов и неустоек, предусмотренных Договором) в сроки, предусмотренные Законом 214-ФЗ и Договором, путем перечисления Застройщиком денежных средств счет Участника по следующим реквизитам №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ к/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_ БИК \_\_\_\_\_.

3.11. В целях соблюдения норм Закона 214-ФЗ Стороны пришли к соглашению о том, что в случае оплаты Участником Цены Договора, указанной в п. 3.1. Договора, на расчетный счет Застройщика до или после государственной регистрации Договора или на Счет эскроу до государственной регистрации Договора, Участник обязуется предпринять все зависящие от него действия, направленные на надлежащее исполнение своих обязательств по оплате Цены Договора на Счет эскроу, а также возместить Застройщику все фактически понесенные Застройщиком убытки, возникшие вследствие указанной оплаты (в том числе, возникшие вследствие наложения на Застройщика штрафных санкций государственными органами), в течение 5 (Пяти) дней с даты получения от Застройщика соответствующего требования.

3.12. Невнесение денежных средств на Счет эскроу в течение более трех месяцев со дня заключения Договора счета эскроу является основанием для отказа Эскроу-агента от Договора счета эскроу, что, в свою очередь, влечет право Застройщика на односторонний отказ от настоящего Договора в порядке, установленном Законом 214-ФЗ.

3.13. Оплата Цены Договора должна производиться Участником лично. В случае, если оплата Цены Договора (либо части Цены Договора) будет производиться третьим лицом, Участник до осуществления третьим лицом платежа обязан предоставить Застройщику письменное заявление Участника о возложении обязанности по оплате на третье лицо с документальным обоснованием такой оплаты. В случае непредставления в адрес Застройщика указанных в настоящем пункте Договора документов, Застройщик не обязан принимать платеж, произведенный третьим лицом, в качестве исполнения обязательства Участника по оплате Цены Договора (либо части Цены Договора).

1. **СРОК И ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА**
   1. Передача Объекта Застройщиком и принятие его Участником осуществляется по подписываемому Сторонами Передаточному акту в срок до «30» апреля 2024 г. Застройщик имеет право досрочно исполнить свою обязанность по передаче Объекта Участнику и начать передачу Объекта после надлежащего уведомления Участника. Передача Объекта осуществляется не ранее чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию.
   2. Объект передается Участнику только при условии надлежащего исполнения им обязательств по оплате Цены Договора (в том числе обязательства по доплате при перерасчете Цены Договора в связи с увеличением площади Объекта). Застройщик вправе удерживать Объект и не передавать его Участнику долевого строительства в соответствии со ст. 359 ГК РФ в случае нарушения Участником порядка оплаты, предусмотренного Договором, до полной оплаты Цены Договора. В этом случае Застройщик не будет считаться нарушившим сроки передачи Объекта.
   3. Застройщик направляет Участнику уведомление о завершении строительства (создания) Многоквартирного дома, о готовности Объекта к передаче, а также о необходимости принятия Участником Объекта и о последствиях его бездействия (далее – Уведомление о готовности Объекта к передаче). Уведомление о готовности Объекта к передаче направляется по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по адресу Участника, указанному в разделе 13 Договора, либо по адресу, указанному в извещении об изменении адреса Участника, соответствующему требованиям п. 6.2.9. Договора, в случае получения Застройщиком такого извещения, или вручается под расписку Участнику (либо представителю Участника).
   4. Участник обязан приступить к приемке Объекта в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента получения Уведомления о готовности Объекта к передаче. Срок приемки объекта Участником составляет 1 (один) рабочий день. По окончании срока приемки Объекта Участник обязан подписать Передаточный акт (принять Объект), либо Акт о несоответствии.
   5. Обязательства Сторон по передаче Объекта считаются исполненными с момента подписания Сторонами Передаточного акта или составления Застройщиком одностороннего Акта о передаче Объекта в порядке, определенном п. 4.8. Договора.
   6. Риск случайной гибели или повреждения Объекта и бремя его содержания переходят к Участнику с момента подписания Сторонами Передаточного акта или составления Застройщиком одностороннего Акта о передаче Объекта в порядке, определенном Договором.
   7. В случае обнаружения при приемке Объекта существенных недостатков, которые делают его непригодным для использования по назначению, Стороны не позднее дня окончания срока приемки Объекта Участником составляют Акт о несоответствии, в котором указываются несоответствия Объекта требованиям, указанным в ч. 1 ст. 7 Закона 214-ФЗ, и срок их устранения. После устранения недостатков, перечисленных в Акте о несоответствии, Участник обязан принять Объект в течение 3 (трех) рабочих дней со дня получения соответствующего уведомления от Застройщика.
   8. При уклонении, неявке или отказе Участника от приемки Объекта в указанный в п. 4.4. Договора срок Застройщик по истечении одного месяца со дня получения Участником Уведомления о готовности Объекта к передаче (либо со дня возвращения заказного почтового отправления, содержащего данное уведомление, в связи с отказом Участника от его получения, либо в связи с отсутствием адресата по указанному адресу, либо в связи с истечением срока хранения) вправе составить односторонний Акт о передаче Объекта. При этом под уклонением Участника от принятия Объекта понимается не подписание по любым причинам Передаточного акта либо Акта о несоответствии в предусмотренный Договором срок.
2. **ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА**
   1. Стороны исходят из того, что свидетельством качества Объекта, соответствия его проектной документации, строительно-техническим нормам и правилам, является разрешение на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию, выданное в установленном порядке.
   2. Гарантийный срок для Объекта, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта, составляет 5 (Пять) лет со дня передачи Объекта. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта, составляет 3 (Три) года со дня подписания первого Передаточного акта о передаче объекта долевого строительства в Многоквартирном доме.
3. **ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**
   1. Застройщик обязан:
      1. Обеспечить подачу в уполномоченный орган необходимых документов для государственной регистрации Договора в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания Договора.
      2. В случае подписания Сторонами дополнительного соглашения к настоящему Договору обеспечить подачу в уполномоченный орган необходимых документов для государственной регистрации дополнительного соглашения в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента его подписания.
      3. По окончании строительства и получения разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию передать Объект Участнику по Передаточному акту при условии выполнения в полном объеме Участником своих обязательств по Договору.
   2. Участник обязан:
      1. Обеспечить подачу в уполномоченный орган необходимых документов для государственной регистрации Договора в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента его подписания.
      2. Уплатить Цену Договора до ввода в эксплуатацию Многоквартирного дома, в состав которого входит Объект, путем внесения денежных средств на Счет эскроу в порядке и сроки, установленные Договором.
      3. В случае подписания Сторонами дополнительного соглашения к настоящему Договору обеспечить подачу в уполномоченный орган необходимых документов для государственной регистрации дополнительного соглашения в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента его подписания.
      4. Принять Объект по Передаточному акту в порядке, установленном Договором.
      5. С момента передачи Объекта Участнику нести расходы по содержанию Объекта, а также общего имущества Многоквартирного дома (пропорционально площади Объекта в общем имуществе), для чего не позднее дня подписания Передаточного акта (или дня получения одностороннего Акта о передаче Объекта) заключить с управляющей организацией, осуществляющей управление Многоквартирным домом в соответствии с ч. 14 ст. 161 Жилищного кодекса РФ, договоры о предоставлении жилищно-коммунальных услуг и о долевом участии в расходах по содержанию, ремонту и техническому обслуживанию Многоквартирного дома, в котором располагается Объект, а также прилегающей территории.

Уклонение Участника долевого строительства от заключения с управляющей организацией вышеуказанного договора не освобождает Участника долевого строительства от обязанности по оплате коммунальных, эксплуатационных и иных услуг, связанных с содержанием Объекта и общего имущества Многоквартирного дома (пропорционально площади Объекта в общем имуществе), с момента передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства по Передаточному акту, либо по одностороннему Акту о передаче Объекта, составленному Застройщиком.

В случае, если Участник долевого строительства не приступил к приемке Объекта в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня получения Уведомления о готовности Объекта к передаче, Застройщик вправе потребовать, а Участник обязан компенсировать Застройщику расходы по оплате коммунальных, эксплуатационных и иных услуг, связанных с содержанием Объекта и общего имущества Многоквартирного дома (пропорционально площади Объекта в общем имуществе), за период с первого дня, следующего за истечением срока приемки Объекта, указанного в п. 4.4. Договора, и до дня подписания Сторонами Передаточного акта, либо составления Застройщиком одностороннего Акта о передаче Объекта. Компенсация расходов производится в сумме, указанной Застройщиком, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения Участником соответствующего требования от Застройщика путем перечисления денежных средств на банковский счет Застройщика.

* + 1. В случае удержания Объекта Застройщиком по основаниям, предусмотренным п. 4.2. Договора, Застройщик вправе потребовать, а Участник обязан компенсировать Застройщику расходы по оплате коммунальных, эксплуатационных и иных услуг, связанных с содержанием Объекта и общего имущества Многоквартирного дома (пропорционально площади Объекта в общем имуществе), за период со дня ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию и до дня подписания Сторонами Передаточного акта, либо составления Застройщиком одностороннего Акта о передаче Объекта. Компенсация расходов производится в сумме, указанной Застройщиком, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения Участником соответствующего требования от Застройщика путем перечисления денежных средств на банковский счет Застройщика.
    2. Обеспечить подачу в уполномоченный орган необходимых документов для государственной регистрации права собственности на Объект в течение 1 (одного) месяца с момента подписания Передаточного акта.
    3. Не производить каких-либо работ в Объекте, которые в соответствии с действующим законодательством являются незаконной перепланировкой или переоборудованием. Стороны пришли к соглашению, что в случае осуществления Участником каких-либо работ в Объекте, которые в соответствии с действующим законодательством являются незаконной перепланировкой или переоборудованием, гарантийный срок, указанный в п. 5.2. Договора, не действует в отношении Объекта.
    4. В течение 5 (пяти) рабочих дней извещать Застройщика об изменениях фамилии, имени, отчества (если Участником является физическое лицо), наименования (если Участником является юридическое лицо), адреса, а также обо всех других произошедших изменениях, имеющих существенное значение для полного и своевременного исполнения обязательств по настоящему Договору, путем направления уведомления в порядке, предусмотренном разделом 11 Договора, с приложением нотариально удостоверенных копий документов, подтверждающих произошедшие изменения. В случае неизвещения или несвоевременного извещения Застройщика о вышеуказанных изменениях Участник несет ответственность за вызванные таким неуведомлением неблагоприятные последствия и риск связанных с этим убытков. Все действия, совершенные Застройщиком по старым адресам и реквизитам до получения соответствующего извещения об их изменении, считаются совершенными надлежащим образом.

6.2.10. Обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме Цены Договора с учетом окончательного взаиморасчёта в соответствии с п. 3.2 Договора, исполнения иных финансовых обязательств по Договору и приемки Объекта долевого строительства по Передаточному акту (в том числе при составлении Застройщиком одностороннего Акта о передаче Объекта в порядке, определенном Договором).

1. **УСТУПКА ПРАВ ТРЕБОВАНИЯ ПО ДОГОВОРУ**
   1. Участник вправе уступать права требования по Договору третьим лицам после оплаты Цены Договора в полном объеме. В случае неполной оплаты Цены Договора Участник вправе уступать права требования по Договору третьим лицам только одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства. Уступка прав и обязанностей по Договору допускается не ранее государственной регистрации Договора и до подписания Передаточного акта, либо составления Застройщиком одностороннего Акта о передаче Объекта.
   2. Участник обязан уведомить нового участника долевого строительства (цессионария) в договоре уступки прав требования по настоящему Договору (далее – Договор уступки) о необходимости письменно уведомить Застройщика о состоявшейся уступке в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня государственной регистрации Договора уступки путем предоставления Застройщику подлинного экземпляра Договора уступки с отметкой о государственной регистрации, а также о последствиях несоблюдения положений п. 3. ст. 382 Гражданского кодекса Российской Федерации.
   3. В случае неисполнения Участником обязанности по уведомлению нового участника долевого строительства (цессионария) о необходимости письменно уведомить Застройщика о состоявшейся уступке, Участник обязан уплатить Застройщику неустойку в виде штрафа в размере 20% (двадцать процентов) от Цены Договора.
   4. Стороны установили запрет на уступку Участником прав требования по Договору без согласия Застройщика. Участник вправе уступать права требования по Договору третьим лицам только при условии получения согласия Застройщика на совершение такой уступки в письменной форме. Все последующие уступки прав по настоящему Договору, совершаемые новым участником долевого строительства (цессионарием), могут осуществляться только при условии получения согласия Застройщика на совершение таких уступок в письменной форме.
   5. В случае совершения уступки прав требования по настоящему Договору Участник уплачивает Застройщику плату в размере 7% (семь процентов) от Цены Договора в счет компенсации организационных расходов в связи с переменой лиц в обязательстве.
   6. В случае уступки прав требования по настоящему Договору Участником без согласия Застройщика, Участник обязан уплатить Застройщику неустойку в виде штрафа в размере 20% (двадцать процентов) от Цены Договора. Положения настоящего пункта распространяются на уступку любых прав, которые могут возникнуть из Договора (в том числе будущих требований), включая право требования денежных средств, причитающихся Участнику в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче Объекта, и иных причитающихся ему в соответствии с Договором и (или) законом денежных средств.
   7. Уступка прав требования по настоящему Договору, включая право требования денежных средств, причитающихся Участнику в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче Объекта, без уступки основного обязательства по настоящему Договору (п. 2.1 настоящего Договора) не допускается.
2. **РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**
   1. Стороны установили обязательный досудебный (претензионный) порядок разрешения споров:
      1. До предъявления иска, вытекающего из Договора, Сторона, которая считает, что ее права нарушены (далее - Заинтересованная Сторона), обязана направить другой Стороне письменную претензию. Претензия должна содержать требования Заинтересованной Стороны и их обоснование с указанием нарушенных другой Стороной норм законодательства и (или) условий Договора.
      2. Сторона, которая получила претензию, обязана ее рассмотреть и направить письменный мотивированный ответ другой Стороне в течение 10 (десяти) дней с момента получения претензии.
      3. Заинтересованная Сторона вправе передать спор на рассмотрение суда по истечении 30 (тридцати) дней со дня направления претензии.
   2. В случае если спор не был разрешен Сторонами в претензионном порядке, они передают его на рассмотрение суда по месту нахождения Многоквартирного дома (договорная подсудность).
3. **ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**
   1. Изменение настоящего Договора должно быть оформлено Сторонами в письменном виде, путем подписания ими Дополнительного соглашения. Дополнительное соглашение подлежит государственной регистрации.
   2. Односторонний отказ Сторон от исполнения настоящего Договора возможен только в случае и в порядке, предусмотренном Законом 214-ФЗ. В данном случае настоящий Договор считается расторгнутым со дня направления другой Стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения настоящего Договора.
   3. В случае расторжения Договора по инициативе Участника, за исключением случая, указанного в п. 9.2. Договора, расторжение Договора оформляется двусторонним соглашением о расторжении, которое подлежит государственной регистрации. При этом Участник уплачивает Застройщику денежные средства в размере 500 000 рублей (Пятьсот тысяч рублей). Застройщик вправе удержать указанную сумму из денежных средств, фактически уплаченных Участником по Договору. Возврат оставшейся суммы (при ее наличии) осуществляется Застройщиком в течении 60 (Шестидесяти) рабочих дней с момента государственной регистрации соглашения о расторжении в безналичном порядке путем перечисления на расчетный счет, указанный Участником в соглашении о расторжении.
4. **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**
   1. Участник извещен о нахождении права аренды Земельного участка в залоге у ПАО БАНК «ФК ОТКРЫТИЕ» в соответствии с Договором об ипотеке (залоге земельного участка/прав аренды земельного участка) № 567-21/И1-40 от 20.08.2021 г., о чем 16.09.2021 г. в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись регистрации № 50:12:0100702:3615-50/215/2021-4.
   2. Стороны будут освобождены от ответственности за полное или частичное неисполнение ими своих обязательств по Договору, если неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы. Стороны согласовали, что к обстоятельствам непреодолимой силы относятся такие явления как: наводнение, пожар, землетрясение, любые другие стихийные бедствия, военные действия любого характера, террористические акты, блокада, эмбарго, эпидемия, эпизоотия, а также иные обстоятельства, независящие от воли Сторон, непосредственно повлиявшие на исполнение обязательств по настоящему Договору.
   3. Если в результате правовой экспертизы представленных документов орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, даст заключение о невозможности государственной регистрации Договора, либо дополнительных соглашений к Договору, Стороны обязаны в течение 10 (десяти) рабочих дней привести свои взаимоотношения в соответствие с требованиями органа, осуществляющего государственную регистрацию прав, в том числе путем составления и подписания соответствующих документов, а также их подачи в уполномоченный орган.
   4. Настоящим Участник в соответствии с Федеральным законом «О персональных данных» от 27.02.2006 г. № 152-ФЗ заявляет свое согласие на обработку и использование Застройщиком персональных данных Участника (фамилия, имя, отчество, паспортные данные, адрес регистрации, место жительства, дата и год рождения, место рождения, гражданство, пол, сведения о семейном положении, контактный телефон, адрес электронной почты) в целях заключения, государственной регистрации, исполнения настоящего Договора, продвижения товаров и услуг, государственной регистрации права собственности на Объект, а также для информирования Участника в целях исполнения настоящего Договора путем направления почтовых отправлений, уведомлений по электронной почте, звонков по телефону и другими способами. Обработка персональных данных Участника осуществляется Застройщиком в объеме, который необходим для достижения каждой из вышеперечисленных целей. Участник подтверждает, что настоящее согласие действует со дня подписания настоящего Договора до дня отзыва согласия в письменной форме.
   5. Участник дает заверение и гарантирует, что на момент подписания настоящего Договора он не лишен и не ограничен в дееспособности, не состоит на учете в наркологическом или психоневрологическом диспансерах, не состоит под опекой, попечительством, патронажем, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие его совершить сделку на крайне невыгодных для себя условиях, находится в здравом уме и твердой памяти, действует добровольно, понимает содержание Договора, права и обязанности, вытекающие из него, а также последствия нарушения его условий. Данное заверение имеет существенное значение для Застройщика.
5. **НАПРАВЛЕНИЕ ЮРИДИЧЕСКИ ЗНАЧИМЫХ СООБЩЕНИЙ**
   1. Заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми закон или Договор связывают наступление гражданско-правовых последствий для другой Стороны (за исключением указанных в п. 11.2 Договора сообщений и уведомлений для которых Законом 214-ФЗ установлен специальный порядок направления), должны направляться только следующим образом:
      1. Участник направляет юридически значимые сообщения Застройщику по почте ценным письмом с описью вложения по адресу Застройщика, указанному в Едином государственном реестре юридических лиц на момент отправки сообщения.
      2. Застройщик направляет юридически значимые сообщения Участнику по почте ценным письмом с описью вложения по адресу Участника, указанному в разделе 13 Договора, либо по адресу, указанному в извещении об изменении адреса Участника, соответствующему требованиям п. 6.2.9. Договора, в случае получения Застройщиком такого извещения. Направление юридически значимых сообщений Застройщиком Участнику также считается надлежащим в случае их публикации в средствах массовой информации и (или) размещения в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования, в том числе на официальном сайте Застройщика в сети «Интернет».
   2. Сообщения и уведомления, прямо предусмотренные Законом 214-ФЗ, направляются в установленном законом порядке:
      1. В случае одностороннего отказа одной из Сторон от исполнения Договора, уведомление направляется по почте заказным письмом с описью вложения.
      2. Уведомление о завершении строительства (создания) Многоквартирного дома, о готовности Объекта к передаче, а также о необходимости принятия Участником Объекта и о последствиях его бездействия направляется Застройщиком Участнику по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по адресу Участника, указанному в разделе 13 Договора, либо по адресу, указанному в извещении об изменении адреса Участника, соответствующему требованиям п. 6.2.9. Договора, в случае получения Застройщиком такого извещения, или вручается под расписку Участнику (либо представителю Участника).
   3. Юридически значимые сообщения направляются исключительно предусмотренными настоящим разделом Договора способами и исключительно по почтовым адресам, определенным согласно правилам настоящего раздела Договора. Направление сообщения иным способом и (или) по другим адресам не может считаться надлежащим.
6. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**
   1. Настоящий Договор, дополнительные соглашения к Договору подлежат государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав.
   2. Договор составлен в форме электронного документа, подписываемого Сторонами с помощью электронно-цифровых подписей.
   3. Приложения к настоящему Договору:

- Приложение №1 - Основные характеристики.

- Приложение №2 – План Объекта.

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

**Застройщик:**

**Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «СервисВертикаль» (ООО СЗ «СервисВертикаль»)**, зарегистрированное 23 апреля 2015 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №20 по Московской области, ОГРН 1155012001836, ИНН 5012088697, КПП 501201001, адрес: Московская область, г.о. Балашиха, г. Балашиха, мкр. Железнодорожный, ул. Автозаводская, д.50, к.А, литер Б3, этаж 3, помещ. 44, р/с № 40702810601700000604 в ПАО БАНК «ФК ОТКРЫТИЕ», к/с 30101810300000000985, БИК 044525985.

Адрес электронной почты: info@atlantis-capital.ru; телефон +7(926)458-56-29

Генеральный директор ООО СЗ «СервисВертикаль»

Бузин Андрей Юрьевич

**Участник:**

**Гражданин Российской Федерации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** пол – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата рождения: \_\_\_\_\_\_, место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, гражданство: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт: серия \_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения: \_\_\_\_\_\_, адрес места жительства: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Почтовый адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

СНИЛС\_\_\_\_\_\_\_\_\_, телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, адрес эл.почты:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*Фамилия, Имя, Отчество (прописью) подпись*

**ПРИЛОЖЕНИЕ №1**

к Договору № 000-НМ1

участия в долевом строительстве

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 года

**ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***№*** | ***Основные характеристики Многоквартирного дома:*** | |
|  | **Вид:** | Многоквартирный дом |
|  | **Назначение:** | Жилое |
|  | **Этажность:** | 10 |
|  | **Общая (проектная) площадь Многоквартирного дома (кв.м):** | 31822,1 |
|  | **Материал наружных стен:** | Блоки из ячеистого бетона, с системой вентфасада |
|  | **Материал поэтажных перекрытий:** | Монолитный железобетон |
|  | **Класс энергоэффективности:** | А++ |
|  | **Сейсмостойкость:** | 5 и менее баллов |
| ***Основные характеристики Объекта:*** | | |
|  | **Условный номер:** | № 000 |
|  | **Назначение:** | Жилое помещение |
|  | **Назначение жилого помещения в соответствии с проектной декларацией:** | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  | **Этаж расположения:** | № 0 |
|  | **Номер секции:** | № 0 |
|  | **Проектная общая площадь (без учета летних помещений) (кв.м.):** | Место для ввода текста. |
|  | **Проектная общая приведенная площадь (с учетом площади летних помещений, рассчитанной с понижающим коэффициентом) (кв.м.):** | Место для ввода текста. |
|  | **Количество комнат:** | Место для ввода текста. |
|  | **Площади комнат (кв.м.):** |  |
|  | **Количество вспомогательных помещений:** | 3 |
|  | **Площади вспомогательных помещений (кв.м.):** | Кухня -  Коридор –  Санузел – |
|  | **Количество лоджий/балконов:** | Место для ввода текста. |
|  | **Площадь лоджии/балкона (с учетом понижающего коэффициента) (кв.м):** | Место для ввода текста. |
|  | Характеристики Объекта, указанные в п.п. 13, 14, 16, 18, 20, 21 настоящего Приложения, являются проектными. Фактические характеристики Объекта, в т.ч. фактическая площадь Объекта, могут отличаться от проектных и определяются после окончания строительства Многоквартирного дома на основании Технического плана Многоквартирного дома, изготовленного кадастровым инженером, имеющим действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера, и указываются в Передаточном акте или одностороннем Акте о передаче Объекта, при этом заключение Сторонами дополнительного соглашения к настоящему Договору не требуется. | |
| ***Описание Объекта:*** | | |
|  | **Межквартирные перегородки:** | Кладка из газосиликатных блоков плотностью не менее D500 толщиной 200мм на цементно-песчаном растворе М100 на всю высоту |
|  | **Межкомнатные перегородки:** | Устанавливаются Участником самостоятельно, за свой счет. |
|  | **Перегородки для санузлов:** | Гипсолитовые из пазогребневых блоков влагостойкие толщиной 80мм на клею на всю высоту |
|  | **Полы:** | Железобетонная плита без стяжек. Выравнивающая бетонная стяжка под устройство чистых полов выполняется Участником самостоятельно, за свой счет. |
|  | **Полы для санузлов:** | Гидроизоляция выполняется Участником самостоятельно, за свой счет. |
|  | **Окна, балконные двери:** | Двухкамерный стеклопакет с прозрачным остеклением в ПВХ профиле |
|  | **Входная дверь:** | Устанавливается Застройщиком. |
|  | **Межкомнатные двери:** | Устанавливаются Участником самостоятельно, за свой счет. |
|  | **Остекление лоджии/балкона:** | Одинарное остекление в алюминиевом профиле |
|  | **Канализация:** | Выполняется монтаж стояков с отводами. На отводах устанавливаются заглушки. Подводка канализационных труб к санитарным приборам не выполняется. |
|  | **Водоснабжение:** | Ввод в квартиру. Внутриквартирная разводка системы ХВС и ГВС не выполняется. |
|  | **Электроснабжение:** | Разводка до квартирного щитка механизации с его установкой. Квартирный щит постоянной эксплуатации устанавливается Участником самостоятельно, за свой счет. |
|  | **Сети связи (телефонизация, радиофикация, телевидение):** | Выполняется до поэтажного распределительного щита без ввода в квартиру. |
|  | **Отопление:** | В объеме проекта с установкой обогревательных приборов. |

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

**Застройщик:**

Генеральный директор ООО СЗ «СервисВертикаль»

Бузин Андрей Юрьевич \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

МП

**Участник:**

Гражданин Российской Федерации Ф.И.О.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*Фамилия, Имя, Отчество (прописью) подпись*

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 2**

к Договору № 000-НМ1

участия в долевом строительстве

от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 года

**ПЛАН ОБЪЕКТА**

План Объекта (выделен цветом), отображающий в графической форме расположение по отношению друг к другу частей Объекта и местоположение Объекта на этаже строящегося Многоквартирного дома

Межкомнатные двери, межкомнатные перегородки, кухонные плиты, сантехнические приборы не устанавливаются. На Плане Объекта указанное выше нанесено условно в целях определения функционального назначения помещений.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

**Застройщик:**

Генеральный директор ООО СЗ «СервисВертикаль»

Бузин Андрей Юрьевич \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

МП

**Участник:**

Гражданин Российской Федерации Ф.И.О.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*Фамилия, Имя, Отчество (прописью) подпись*