

ДОГОВОР № 01-__
участия в долевом строительстве

мкр. Доброград, д. Гороженово,
Ковровский район, Владимирская область

«__» _____ 202_ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Доброград» (далее – «Застройщик»), в лице Генерального директора Фомина Олега Борисовича, действующего на основании Устава, и _____ (далее – «Участник долевого строительства»), с другой стороны, а вместе далее именуемые как «Стороны», руководствуясь Гражданским Кодексом Российской Федерации, 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», заключили настоящий Договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. Застройщик обязуется своими силами и (или) с привлечением других лиц построить **многоквартирный жилой дом № (строительный) 1** на земельном участке с кадастровым номером **33:07:000324:604** по адресу: **Владимирская обл., Ковровский район, МО Новосельское (сельское поселение), д. Гороженово** (далее – «Дом»), и передать Участнику долевого строительства по окончании строительства Дома квартиру (далее – «Объект долевого строительства») на условиях настоящего договора со следующими характеристиками:

Строительный №	Количество комнат	Общая приведенная площадь, кв. м.	Общая площадь, кв. м.	Площадь помещений вспомогательного назначения, кв. м.					Секция	Этаж	Наличие и количество лоджий, площадь (с понижающим коэффициентом 0,5), кв. м.
				Площадь жилых комнат, кв. м.	коридор	кухня	гардеробная	санузел			
				K1							

Общая приведенная площадь Объекта долевого строительства состоит из суммы общей площади Объекта долевого строительства и площади лоджии, веранды, балкона, террасы с понижающими коэффициентами, установленными федеральным органом исполнительной власти.

Площади, тип и номер Объекта долевого строительства отражены в настоящем договоре в соответствии с данными, указанными в проектной документации, в связи с чем носят ориентировочный характер и могут подлежать корректировке после проведения технической инвентаризации Дома.

Объект долевого строительства, подлежащий передаче Участнику долевого строительства, имеет следующие проектные характеристики: назначение объекта - жилое, этажность – 4 этажей, общая площадь - 2 403,51 кв. м., материал наружных стен и каркас объекта – монолитный железобетонный каркас и стены из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.), система отопления – поквартирная индивидуальная, материал поэтажных перекрытий – монолитный железобетон, класс энергоэффективности – А+, класс сейсмостойкости – 5 и менее баллов – район работ не является сейсмоопасным, количество комнат - __, площадь комнат – _____ кв. м, площадь помещений вспомогательного использования – _____ кв. м, лоджия (балкон, терраса) (с понижающим коэффициентом 0,5) – _____ кв. м.

Предельно допустимое изменение общей площади Объекта долевого строительства на момент передачи не более 5 (пяти) % от общей проектной площади Объекта долевого строительства.

В Объекте долевого строительства производятся отделочные работы и устанавливается оборудование в соответствии с проектной документацией и Приложениями №№ 2, 3 к Договору. Вариант выполнения отделочных работ определяется по соглашению сторон и указывается в Приложении № 3 к Договору.

1.2. Стороны согласовали, что незначительные изменения (или замена на аналогичные) отдельных элементов оборудования или материалов, применяемых при выполнении отделочных работ в Объекте долевого строительства и Доме, не является изменением условий настоящего Договора и не требуют дополнительного согласования с Участником долевого строительства.

1.3. Срок окончания строительства Дома (получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию) – не позднее окончания 3 квартала 2021 года. Застройщик вправе корректировать (изменять) срок ввода в эксплуатацию Дома путем внесения соответствующих изменений в опубликованную проектную декларацию

1.4. Срок выполнения работ по устройству верхнего покрытия внутриквартальных дорог и тротуаров, хозяйственных, игровых и спортивных площадок, по установке малых архитектурных форм, озеленению может быть перенесен на ближайший благоприятный период.

1.5. Срок передачи Объектов долевого строительства, входящих в состав Дома, для всех участников долевого строительства является единым и определяется периодом в 6 (шесть) месяцев с момента получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

1.6. Застройщик гарантирует наличие у него разрешительной документации, необходимой для осуществления строительства Дома, в том числе права пользования и распоряжения на земельный участок, разрешения

на строительство № 33-507-0010-2020 от 13.07.2020 г. и заключения Департамента строительства и архитектуры Администрации Владимирской области.

1.7. Проектная декларация Застройщика размещена на сайтах: <http://dobrograd.ru/> и <https://наш.дом.рф>.

2. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ РАСЧЕТОВ.

2.1. Цена настоящего договора определяется в соответствии с положениями пунктов 2.2. – 2.6. настоящего договора.

2.2. Цена одного квадратного метра общей приведенной площади Объекта долевого строительства составляет __ (___) рублей 00 копеек.

2.3. При заключении договора его цена определяется как произведение цены одного квадратного метра (п.2.2. Договора) на общую приведенную проектную площадь Объекта долевого строительства. Ориентировочная цена договора составляет ____ () рублей 00 копеек.

2.4. Указанная в п. 2.3. настоящего договора цена включает в себя денежные средства на строительство (создание) объекта долевого строительства.

2.5. Участник долевого строительства обязуется внести денежные средства в счет уплаты цены настоящего Договора участия в долевом строительстве на эскроу-счет, открываемый в ПАО Сбербанк (Эскроу-агент) для учета и блокирования денежных средств, полученных Эскроу-агентом от являющегося владельцем счета Участника долевого строительства (Депонента) в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику (Бенефициару) при возникновении условий, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и договором счета эскроу, заключенным между Бенефициаром, Депонентом и Эскроу-агентом, с учетом следующего:

Эскроу-агент: Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (сокращенное наименование ПАО Сбербанк), место нахождения: г. Москва; адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19; адрес электронной почты: escrow@sberbank.ru, номер телефона: 8-800-707-00-70 доб. 60992851

Бенефициар: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Доброград»

Депонент: _____

Депонируемая сумма: ____ (_____) рублей __ (____) копеек.

Срок внесения Депонентом Депонируемой суммы на счет эскроу до «__» ____ 202_ г. Депонент вносит Депонируемую сумму в следующем порядке:

№ взноса	Размер взноса, рублей	Срок оплаты взноса
1		
2		
Итого: () рублей		

Реквизиты для перечисления Депонируемой суммы: банк ВЛАДИМИРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ № 8611 ПАО СБЕРБАНК Г. ВЛАДИМИР, ИНН 3317027134, КПП 331701001, расчетный счет 4070281061000008159, корр. счет 3010181000000000602, БИК 041708602.

2.6. После заключения договора цена договора может быть изменена по соглашению сторон, в случае, предусмотренном в ст.451 ГК РФ, в случаях, предусмотренных п. 2.7. настоящего договора, а также в случае перезаключения договора участия в долевом строительстве в отношении иного Объекта долевого строительства в соответствии с п.4.2.1. настоящего договора.

2.7. Если по окончании строительства Окончательная площадь Объекта (фактическая общая приведенная площадь, определенная по результатам технической инвентаризации) окажется не соответствующей проектной общей приведенной площади, то Стороны определили возможным согласовать окончательную цену договора путем заключения Дополнительного соглашения к настоящему договору. Стоимость Квартиры не подлежит изменению, если фактическая общая приведенная площадь Квартиры изменилась не более, чем на 2 (два) процента в сторону уменьшения или увеличения относительно проектной общей приведенной площади Квартиры.

2.7.1. В случае, если Окончательная площадь Объекта долевого строительства превысит его проектную площадь, предусмотренную Договором, то цена Договора подлежит увеличению. Стороны производят перерасчет (увеличение) цены Договора исходя из цены 1 (одного) кв. м. Объекта долевого строительства, указанной в п.2.2. Договора, умножаемой на Окончательную площадь Объекта долевого строительства, за вычетом 2%, предусмотренных п. 2.7. настоящего Договора

2.7.1.1. Оплата Участником долевого строительства возникшей разницы между прежней ценой Договора и новой ценой Договора осуществляется Участником долевого строительства в течение 5 (пяти) дней, исчисляемых от даты получения от Застройщика соответствующего письменного уведомления, если иное не предусмотрено дополнительным соглашением Сторон к Договору.

2.7.1.2. Участник долевого строительства обязуется в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента его получения от Застройщика подписать соответствующее дополнительное соглашение к Договору об увеличении Цены договора и о выплате Участником долевого строительства Застройщику дополнительных денежных средств в счет Цены договора, а также передать в подписанном виде Застройщику все экземпляры такого соглашения для осуществления его государственной регистрации в установленном законом порядке и нотариально удостоверенную доверенность для государственной регистрации от имени Участника данного соглашения либо совершить действия, направленные на осуществление государственной регистрации лично.

2.7.2. В случае, если Окончательная площадь Объекта долевого строительства окажется меньше проектной площади Объекта долевого строительства, предусмотренной Договором, то цена Договора подлежит уменьшению. Стороны производят перерасчет (уменьшение) цены Договора исходя из цены 1 (одного) кв.м. Объекта долевого строительства, указанной в п.2.2. Договора, умножаемой на Окончательную площадь Объекта долевого строительства, за вычетом 2%, предусмотренных п. 2.7. настоящего Договора.

2.7.2.1. Стороны производят перерасчет (уменьшение) цены Договора исходя из цены 1 (одного) кв.м. Объекта долевого строительства, указанной в п.2.2. Договора, умножаемой на Окончательную площадь Объекта долевого строительства.

2.7.2.2. Участник долевого строительства обязуется в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента его получения от Застройщика подписать соответствующее дополнительное соглашение к Договору об уменьшении цены Договора и о возврате Застройщиком Участнику долевого строительства соответствующей части от оплаченных по Договору денежных средств в связи с уменьшением цены Договора, а также передать в подписанном виде Застройщику все экземпляры такого дополнительного соглашения к Договору для осуществления его государственной регистрации в установленном законом порядке, а также нотариально удостоверенную доверенность для государственной регистрации от имени Участника данного соглашения либо совершить действия, направленные на осуществление государственной регистрации лично.

2.7.2.3. Возврат Участнику долевого строительства соответствующей части от оплаченных по Договору денежных средств в связи с уменьшением цены Договора осуществляется в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней, исчисляемых от даты государственной регистрации соответствующего Дополнительного соглашения к Договору, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Участника долевого строительства по реквизитам, указанным в Договоре или в дополнительном соглашении к Договору об уменьшении цены Договора.

2.8. Условия п. 2.7. Договора не применяются, если по требованию Участника долевого строительства Договор в связи с недопустимым изменением общей площади Объекта долевого строительства (изменение площади Объекта долевого строительства более чем на 5% (пять процентов) расторгнут и денежные средства по Договору подлежат возврату от Застройщика Участнику долевого строительства без передачи последнему Объекта долевого строительства.

2.9. Расчеты между Сторонами, определенные Договором, влекут возникновение залога в силу закона и не препятствуют регистрации права собственности на Объект долевого строительства. С момента передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства и до его полной оплаты, оно признается находящимся в залоге у Застройщика для обеспечения исполнения Участником долевого строительства его обязанности по оплате.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

3.1. Застройщик по настоящему договору обязуется:

3.1.1. Защищать интересы Участника долевого строительства при заключении договоров подряда и иных договоров, связанных со строительством Дома;

3.1.2. Предоставлять Участнику долевого строительства по его требованию информацию, касающуюся хода и состояния строительства Дома;

3.1.3. Передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства не позднее шести месяцев с момента получения разрешения на ввод Дома в эксплуатацию. В случае получения разрешения на ввод Дома в эксплуатацию в срок, ранее предусмотренного п.1.3. настоящего договора, допускается досрочная передача Объекта долевого строительства. Объект долевого строительства подлежит передаче при условии выполнения Участником долевого строительства своих обязательств по внесению всех платежей по настоящему договору в техническом состоянии, установленном в Приложении 2 к настоящему договору.

3.1.4. Объект долевого строительства передается Участнику долевого строительства по окончании строительства в следующем порядке:

- Застройщик направляет Участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства Дома и готовности Объекта долевого строительства к передаче; сообщение направляется по почте ценным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по почтовому адресу Участника долевого строительства, указанному в разделе 9 Договора, или вручается Участнику долевого строительства лично под расписку;

- Участник долевого строительства осматривает Объект долевого строительства в указанный в сообщении срок;

- Стороны обязаны приступить к приему-передаче Объекта долевого строительства не позднее месяца с момента направления сообщения;

- в случае установления несоответствия Объекта долевого строительства условиям договора и иным обязательным требованиям, Стороны составляют Смотровую справку, в которой могут установить разумный срок для устранения недостатков, при этом срок подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства, указанный в предыдущем абзаце, увеличивается на данный срок;

- в случае необоснованного уклонения Участника долевого строительства от приемки квартиры Застройщик вправе составить односторонний акт о передаче квартиры в порядке ч. 6.ст. 8 Федерального закона 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

- с момента подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства к Участнику долевого строительства переходит риск случайной гибели/ повреждения Объекта долевого строительства, а также обязанность вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

3.1.5. предоставить Участнику долевого строительства все необходимые документы на Объект долевого участия для оформления права собственности на него.

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

3.1.7. Застройщик передает Участнику долевого строительства Объект долевого строительства при наличии единовременно следующих условий:

- полная и своевременная оплата Цены Договора;
- полное и своевременное выполнение иных своих обязательств по Договору.

3.2. Участник долевого строительства по настоящему договору обязуется:

3.2.1. Своевременно и в полном объеме оплатить Объект долевого строительства;

3.2.2. принять Объект долевого строительства в техническом состоянии, определенном в Приложении №№ 2, 3, и в порядке, и в сроки, определенные в пп. 3.1.3, 3.1.4 настоящего договора;

3.2.3. до приемки Объекта долевого строительства по акту приема-передачи не производить ее эксплуатацию, заселение и работы по доведению Объекта долевого строительства до состояния, пригодного для проживания;

3.2.4. оплачивать коммунальные услуги с момента подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства. При передаче Объекта долевого строительства показания приборов учета воды, электроэнергии, газоснабжения указываются в акте приема-передачи;

3.2.5. соблюдать требования действующего законодательства, установленные для собственников жилых помещений.

3.2.6. в течение 7 (семи) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора предоставить все необходимые документы для осуществления его государственной регистрации в установленном законом порядке, а также нотариально удостоверенную доверенность для государственной регистрации от имени Участника данного соглашения либо осуществить подачу Договора на государственную регистрацию путем личного обращения в уполномоченные органы совместно с представителем Застройщика.

3.2.7. до заключения настоящего договора ознакомиться с проектом строительства, в том числе со схемой планировочной организации земельного участка.

4. ПРАВА СТОРОН.

4.1. Застройщик по настоящему договору имеет право:

4.1.1. отказаться в одностороннем порядке от исполнения настоящего договора в случае нарушения срока внесения платежа более чем три раза в течение 12 месяцев или просрочки внесения платежа более чем два месяца;

4.1.2. привлекать третьих лиц без согласования с Участником долевого строительства для выполнения своих обязательств по настоящему договору;

4.1.3. Застройщик вправе изменить (продлить) срок передачи Объекта долевого строительства, указанный в п.3.1.3. Договора, а также срок ввода в эксплуатацию Здания, но не более чем на 6 (шесть) месяцев.

4.2. Участник долевого строительства по настоящему договору имеет право:

4.2.1. при наличии «свободных» Объектов долевого строительства перезаключить договор участия в долевом строительстве в отношении иного Объекта долевого строительства в Доме или ином объекте, возводимом Застройщиком; условия нового договора определяются сторонами дополнительно;

4.2.2. по письменному требованию получать у Застройщика информацию о ходе и состоянии строительства;

4.2.3. Участник долевого строительства вправе, по согласованию с Застройщиком, уступить свои права и обязанности по договору третьему лицу при условии безоговорочного принятия последним всех условий и обязательств по настоящему договору до момента подписания акта о приеме-передаче Объекта долевого строительства. Уступка прав оформляется трехсторонним договором уступки прав требований и перевода долга.

4.2.4. Участник долевого строительства вправе требовать от Застройщика расторжения Договора в одностороннем порядке, предусмотренном статьей 9 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ».

4.2.5. Стороны вправе расторгнуть Договор по соглашению сторон. Такое расторжение оформляется письменным соглашением.

4.3. В случаях прекращения настоящего договора по основаниям, предусмотренным пунктом 4.1.1. и 4.2.5. настоящего договора, Стороны имеют право предусмотреть в Соглашении о расторжении распределение понесенных ранее убытков: расходов, понесенных Застройщиком в связи с государственной регистрацией настоящего договора, убытков, возникших в связи с прекращением договора, в том числе убытки, связанные с выполнением отделочных работ Объекта долевого строительства.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

5.1. В случае нарушения Сторонами условий настоящего договора они несут ответственность в соответствии с действующим законодательством России, а также предусмотренную в настоящем договоре.

5.2. Гарантийный срок для Объекта долевого участия установлен в размере пяти лет с момента передачи Объекта Участнику долевого строительства, если иное не установлено законом или соглашением сторон. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование устанавливается в размере трех лет с момента подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого Объекта долевого строительства или его частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации (в том числе инструкции по эксплуатации многоквартирного дома) либо

вследствие ненадлежащего его ремонта, проведенного самим участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами.

5.3. Участнику долевого строительства категорически запрещается проводить самостоятельно или с привлечением третьих лиц какие-либо работы по переустройству электротехнического и сантехнического оборудования, другие работы в Объекте долевого строительства до получения ее по акту приема-передачи. В случае, если такой факт будет установлен, Участник долевого строительства обязан за свой счет произвести работы по приведению Объекта долевого строительства в первоначальное состояние в согласованный с Застройщиком срок, а Застройщик освобождается от всех гарантийных обязательств по настоящему договору. В случае, если самовольная перепланировка либо переоборудование Объекта долевого строительства послужит основанием задержки ввода Дома в эксплуатацию, Участник долевого строительства возмещает Застройщику причиненные этим обстоятельством убытки в полном объеме.

5.4. Гарантийный срок на результат ремонтно-отделочных работ составляет 2 (два) года и исчисляется со дня передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства. Гарантийный срок на отделочные материалы, равен гарантийному сроку, установленному производителем.

5.5. Все возможные споры и разногласия, возникающие между сторонами в ходе исполнения, расторжения настоящего договора подлежат рассмотрению в судебном порядке.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

6.1. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует до момента полного исполнения Сторонами своих обязательств, предусмотренных договором. Расходы, связанные с государственной регистрацией договора, несет Застройщик и Участник долевого строительства согласно налоговому законодательству РФ.

7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ.

7.1. Все разногласия, связанные с исполнением Сторонами обязательств по Договору, решаются путем переговоров. При не достижении согласия спор подлежит разрешению в суде по месту нахождения Застройщика (договорная подсудность) в суде общей юрисдикции.

7.2. Любые исковые заявления в адрес Застройщика, связанные с настоящим Договором, могут быть поданы Участником долевого строительства в суд только при условии соблюдения претензионного порядка урегулирования спора. В рамках соблюдения такого порядка Участник долевого строительства обязан передать Застройщику обоснованную претензию со ссылкой на нарушенные условия настоящего Договора и нормы закона. Ответ на претензию должен быть дан Застройщиком в течение 30 (тридцати) дней, исчисляемых от даты получения претензии Участника долевого строительства.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

8.1. Стороны обязуются извещать друг друга об изменении своих адресов и иных реквизитов, необходимых для надлежащего исполнения настоящего Договора. Извещения об указанных изменениях должны направляться другой Стороне по почте, либо передаваться лично под роспись в письменной форме. В случае нарушения Стороной данного обязательства, исполнение обязательства другой Стороной, осуществленное в соответствии с информацией, указанной в настоящем Договоре, является надлежащим, а уведомления и требования доставленными, хотя бы адресат по этому адресу более не находился.

8.2. Любая переписка, связанная с исполнением настоящего Договора (письма, извещения, уведомления и т.д.) должны направляться Сторонами в письменной форме Почтой России заказными письмами с уведомлением о вручении, Почтой России телеграммами с уведомлением о вручении или передаваться лично под роспись, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

8.3. Сообщение считается полученным Стороной в момент его передачи, подтверждающийся:

- при направлении письма Почтой России: датой, указанной в уведомлении о вручении письма;
- при направлении телеграммы Почтой России: датой, указанной в уведомлении о вручении телеграммы;
- при передаче письма лично под роспись: датой, указанной Стороной на экземпляре письма при его получении.

8.4. В случае возврата Почтой России заказного письма с сообщением об отказе Стороны от его получения, либо по причине отсутствия Стороны по указанному в Договоре адресу, либо по причине неявки Стороны (адресата) за почтовым отправлением (невостребованное почтовое отправление, истечение срока хранения), такое письмо считается полученным Стороной в момент поступления письма в почтовое отделение, обслуживающее адрес Стороны.

8.5. Допускается дополнительное извещение Застройщиком Участника долевого строительства по вопросам, связанным с исполнением Договора путем отправки сообщения на электронную почту/или SMS на номер мобильного телефона Участника долевого строительства, указанные в разделе 9 настоящего Договора.

8.6. Участник долевого строительства до подписания Договора ознакомлен и согласен с проектной декларацией и иными документами, связанными с Застройщиком. Все положения настоящего Договора Участнику долевого строительства разъяснены и поняты им полностью, возражений не имеется.

8.7. Все изменения и дополнения к настоящему договору согласовываются Сторонами в письменной форме и оформляются в виде приложений, являющихся неотъемлемой частью настоящего договора.

8.8. Настоящий договор оформляется в 4-х подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один для Застройщика, один для Участника долевого строительства, один для Эскроу-агента, один в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Владимирской области.

8.9. Обо всех изменениях в реквизитах Стороны обязаны немедленно извещать друг друга. Действия, совершенные по старым реквизитам, совершенные до получения уведомлений об их изменении, засчитываются в исполнение обязательств.

8.10. Застройщик вправе с целью определения части земельного участка, занятого Домом и частей земельного участка, занятых иными объектами недвижимого имущества без согласия Участников долевого строительства осуществлять все необходимые действия, связанные с формированием частей земельного участка, разделением и объединением земельного участка путем его межевания, за исключением случая, когда получение согласия залогодержателей на пользование и распоряжение предметом залога прямо предусмотрено законодательством Российской Федерации.

Участники долевого строительства дают согласие в соответствии с п. 1 ст. 13 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», ст. 345 Гражданского Кодекса Российской Федерации на замену входящего в предмет залога права собственности на земельный участок в случае корректировки (изменения) границ земельного участка, отведенного для строительства Дома, в том числе вследствие разделения указанного земельного участка в результате его межевания, при условии, что в предмет залога будет входить право собственности вновь возникшего земельного участка, полученного в результате разделения исходного земельного участка, на котором будет расположен строящийся Дом.

8.11. Подпись Участника долевого строительства или лица, действующего от имени Участника долевого строительства, в настоящем Договоре подтверждает согласие на обработку Обществом с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Доброград», в том числе передачу в обслуживающую и ресурсоснабжающие организации его (Участника долевого строительства или его представителя), персональных данных, а именно фамилия, имя, отчество, дата и место рождения, пол, место работы и должность, почтовый адрес; домашний, рабочий, мобильный телефоны, паспортные данные, а также иных персональных данных, предоставленных в указанных ниже целях, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, блокирование, уничтожение персональных данных, для целей заключения и исполнения настоящего Договора, а также для обеспечения соблюдения законов и иных нормативно-правовых актов. Обработка персональных данных осуществляется как с использованием средств автоматизации, так и без использования таких средств.

8.12. Согласие на обработку персональных данных действует в течение неопределенного периода времени и может быть отозвано посредством направления соответствующего письменного заявления в адрес Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Доброград» по следующему адресу: 601967, Владимирская область, Ковровский район, д. Гороженово, мкр. Доброград, Звездный бульвар, д. 1, пом. 5.

8.13. В соответствии п. 1 ст. 18 ФЗ «О рекламе» Участник долевого строительства дает согласие на обработку персональных данных (фамилия, имя, отчество, пол, дата рождения, номер мобильного телефона) для рассылки смс - информирования.

9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН.

Застройщик:

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Доброград»

Юридический и фактический адрес: 601967, Владимирская область, Ковровский район, мкр. Доброград, ул. Звездный Бульвар, д. 1, пом. 5.

ОГРН 1183328010678, ИНН 3317027134 / КПП 331701001

р/сч 40702810610000008159, БИК 041708602, к/сч 3010181000000000602, банк ВЛАДИМИРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ № 8611 ПАО СБЕРБАНК Г. ВЛАДИМИР

Тел.: 88006008050

Генеральный директор

_____/О.Б.Фомин/

Участник долевого строительства:

Дата и место рождения: _____

Адрес: _____

Паспорт: _____, выдан _____

код подразделения: _____

Тел.: _____

Эл. почта: _____

Участник долевого строительства:

_____/_____/

План __ – х комнатной квартиры № ____,
расположенной во многоквартирном жилом доме № (строительный) 1 на земельном участке с
кадастровым номером 33:07:000324:604 по адресу: Владимирская обл., Ковровский район, МО Новосельское
(сельское поселение), д. Гороженово

Характеристики объекта:

Секция - __

Этаж - __

Жилая площадь - __ кв. м

Общая площадь - __ кв. м

Общая приведенная площадь - __ кв. м

Застройщик:

Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик
«Доброград»

Генеральный директор

_____/О.Б. Фомин/

Участник долевого строительства:

Участник долевого строительства

_____ / _____

Приложение № 2
к договору участия в долевом строительстве
№ 01-__ от «__» ____ 202_ года

п/п	№	Наименование	Показатель характеристики
1		Стены	С монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)
2		Перегородки	Стены внутренние: -блок газобетонный 200 мм.; -стена внутренняя несущая монолитная/простенок несущий монолитный 200 мм.; Перегородки: -блок газобетонный 200 мм. – межквартирная; -блок газобетонный 100 мм. – внутриквартирная; -кирпич глиняный полнотелый – санузлы.
3		Высота жилого этажа	3,00
4		Перекрытия	Монолитные железобетонные
5		Оконные блоки	ПВХ
6		Двери	Металлические, межкомнатные
Инженерное оборудование			
7		Электроснабжение	Скрытая проводка
8		Водоснабжение	Хозяйственно-питьевой водопровод из полипропиленовых труб.
9		Канализация	Стояки водоотведения из безнапорных труб ПВХ.
10		Отопление	Поквартирная от индивидуального газового котла.
11		Мусоропровод	отсутствует
12		Газоснабжение	Индивидуальный газовый котел
13		Приборы учета	Поквартирный учет электроэнергии

Застройщик:
Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик
«Доброград»

Участник долевого строительства:

Генеральный директор
 _____/О.Б. Фомин/

Участник долевого строительства
 _____/_____/

Приложение № 3
к договору участия в долевом строительстве
№ 01-__ от «__» _____ 202_ года

Описание отделочных работ
Объекта долевого строительства.

№п/п	Наименование материала
1.	ПОЛЫ:
1.1	керамическая плитка;
1.2	ламинат;
1.3	керамическая плитка с гидроизоляцией основания (в санузлах).
2	ПОТОЛОК:
2.1	Натяжные ПВХ
3	СТЕНЫ И ПЕРЕГОРОДКИ
3.1	окраска водно-дисперсионной краской в 2 слоя по подготовленной поверхности/обои;
3.2	облицовка керамической плиткой (в санузлах).
4	ИНЖЕНЕРНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ
4.1	Сантехническое оборудование
4.1.1	ванна;
4.1.2	раковина(ы);
4.1.3	смеситель(и) однорычажный;
4.1.4	комплект душевой;
4.1.5	полотенцесушитель;
4.1.6	унитаз.
4.2	Электротехнические изделия
4.2.1	розетки;
4.2.2	выключатели;
4.3	Осветительные приборы
4.3.1	точечные светильники.
5	ДВЕРИ
5.1	Дверь металлическая
5.2	Межкомнатные:
5.2.1.	шпонированные
6	ПОЖАРНАЯ СИГНАЛИЗАЦИЯ
6.1.	автономные извещатели
7	ОТОПЛЕНИЕ
7.1.	Газовый котел
8	ВОДОСНАБЖЕНИЕ
8.1.	Поквартирные счетчики учёта расхода горячей и холодной воды

1. Стороны пришли к соглашению, что выбор отделочных материалов (вид, марка, производитель материалов и изделий) осуществляется Застройщиком, включая сантехническое и иное оборудование, окна, двери, покрытия стен, потолка, напольное покрытие (далее – «Материалы»). Застройщик имеет право использовать как указанные Материалы, так и иные сходные материалы. Использование сходных материалов не является недостатком, приводящим к ухудшению качества Объекта долевого строительства, либо иным недостатком, делающим его непригодной для использования, и не является нарушением условий Договора.

2. Застройщик вправе по своему усмотрению устанавливать в Объекте долевого строительства дополнительное оборудование либо иным образом изменять уровень отделки Объекта долевого строительства в соответствии с требованиями действующего законодательства (ГОСТ, СНиП, технические регламенты).

3. Установка в Объекте долевого строительства оборудования осуществляется Застройщиком в соответствии с проектом и требованиями действующего законодательства, места установки оборудования определяются Застройщиком самостоятельно.

4. Гарантийный срок на результат ремонтно-отделочных работ составляет 2 (два) года и исчисляется со дня передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства. Гарантийный срок на отделочные материалы, равен гарантийному сроку, установленному производителем. В процессе выполнения отделочных работ Застройщик оставляет за собой право замены оборудования и материалов, используемых при выполнении работ по

внутренней отделке, на аналогичные материалы и оборудование с аналогичными, либо улучшенными характеристиками аналогичного класса, либо выше. Руководствуясь изложенным, Застройщик вправе на своё усмотрение, в одностороннем порядке изменять модель, марку, серию, артикул оборудования и материалов без дополнительного согласования с Участником долевого строительства и без изменения цены Договора.

5. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) отделочных работ, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженернотехнического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу эксплуатации Объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженернотехнического обеспечения, конструктивных элементов, изделий либо вследствие ненадлежащего их ремонта, проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами, а также если недостатки (дефекты) объекта долевого строительства возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной Участнику долевого строительства Инструкцией по эксплуатации Объекта долевого строительства правил и условий эффективного и безопасного использования Объекта долевого строительства, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

6. Гарантийный срок, установленный в настоящем приложении, не распространяется на отделочные и иные работы, выполненные Участником долевого строительства, а также материалы, приобретенные им самостоятельно и использованные при производстве указанных работ.

Застройщик:
Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик
«Доброград»

Участник долевого строительства:

Генеральный директор

Участник долевого строительства

_____/О.Б. Фомин/

_____/_____