

ДОГОВОР УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ № ___-Ра _

Российская Федерация Республика Крым город Симферополь

_____ числа _____ месяца две тысячи _____ года

ООО «МАЛЬВА КОМ» (ОГРН 1149102096076, ИНН 9102047357, КПП 910201001, местонахождение: 295034, Республика Крым, г. Симферополь, проспект Победы, 28-А, офис 502-А), именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице директора Кушнеренко Натальи Ивановны, действующей на основании Устава Общества, с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации _____ пол: __, дата рождения: _____ года, место рождения: гор. _____, паспорт гражданина РФ _____, выдан: _____, дата выдачи: _____ года, код подразделения: _____, зарегистрированный по адресу: _____), именуемый в дальнейшем «Участник», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности - «Сторона», заключили настоящий Договор участия в долевом строительстве (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. ОПРЕДЕЛЕНИЯ И ПРАВОВЫЕ ОСНОВЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ СТОРОН

1.1. В настоящем Договоре следующие слова и выражения будут иметь значения, определяемые ниже:

1.1.1. МКД – многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями социально-бытового, торгового и административного назначения по адресу: г. Симферополь, ул. Старозенитная, уч. 3. Указанный в настоящем Договоре адрес является строительным адресом МКД, которому после завершения строительства будет присвоен почтовый адрес.

МКД создается в соответствии с проектом «Строительства комплекса жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями социально-бытового, торгового и административного назначения ООО «МАЛЬВА КОМ» по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Старозенитная, 3. Три очереди строительства», разработанным ООО «МОНОЛИТ ПРОЕКТ».

Основные характеристики МКД, подлежащие определению в Договоре в соответствии с Федеральным законом №214-ФЗ:

Наименование характеристики	Описание характеристики
Вид	Жилой дом
Назначение	Жилое
Этажность	Блок 1: 9 этажей (1 этаж- нежилые коммерческие помещения + подвал)
Общая площадь здания	Блок 1: 8 674,75 кв. м
Материал наружных стен	несущий каркас- железобетонные колонны 400*400 мм, внутри- безригельная схема, по периметру здания – ригельная схема; закладка газобетонными блоками
Материал поэтажных перекрытий	железобетонные диафрагмы толщиной 200 мм
Класс энергоэффективности	В
Класс сейсмостойкости	7 баллов

1.1.2. Объект долевого строительства (Объект ДС) – жилое помещение (Квартира), характеристики которого указаны в пункте 2.1.1. настоящего Договора, подлежащее передаче Участнику в сроки, указанные в ст. 7 настоящего Договора, после получения разрешения на ввод в эксплуатацию МКД, входящее в состав МКД, строящегося (создаваемого) с привлечением денежных средств Участника, указанного в п. 1.1.3. настоящего Договора, при условии выполнения Участником всех принятых на себя по настоящему Договору обязательств.

1.1.3. Участник – участник долевого строительства МКД, передающий по настоящему Договору в качестве финансирования денежные средства Застройщику, принимающему на себя обязательства, в том числе, по созданию Объекта ДС.

1.1.4. Застройщик – ООО «МАЛЬВА КОМ», привлекающее денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) и имеющее на момент заключения настоящего Договора:

1.1.4.1. полученное в установленном порядке разрешение на строительство – Декларацию о начале выполнения строительных работ РК № 08316006634, зарегистрированную 06.04.2016 г. Службой государственного строительного надзора Республики Крым;

1.1.4.2. опубликованную Застройщиком в сети «Интернет» на сайте <http://raduga.site> Проектную декларацию, с которой Участник ознакомлен до подписания настоящего Договора;

1.1.4.3. земельный участок с кадастровым номером 90:22:010305:309, площадью 12990,0 кв. м, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Старозенитная, уч. 3, предоставленный Застройщику на праве аренды в соответствии с договором аренды земельного участка от 30.09.2015 г. № 47, заключенным с Администрацией города Симферополя, зарегистрированным в Государственном комитете по государственной регистрации и кадастру Республики Крым 06.10.2015 г. № 90-90/016-90/016/997/2015-2486.

1.1.5. Иные помещения – расположенные в МКД непосредственно примыкающие и составляющие с Квартирой единое пространство: балконы и(или) лоджии, и(или) веранды, и(или) холодные кладовые, и(или) террасы, и(или) тамбуры.

1.1.6. Общая проектная площадь жилого помещения (квартиры) является ориентировочной согласно проектной документации МКД по внутреннему периметру стен жилого помещения (квартиры) и состоит из суммы площадей всех частей жилого помещения (Квартиры), включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в Квартире, и площади балконов, лоджий, веранд и террас **с понижающими коэффициентами.**

1.1.7. Общая площадь Квартиры - рассчитанная по данным обмеров Объекта ДС органами БТИ, сумма общей площади Квартиры, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в Квартире, и площади лоджий, веранд, балконов и террас с понижающими коэффициентами.

Понижающие коэффициенты определяются на основании Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25.11.2016 N 854/пр "Об установлении понижающих коэффициентов для расчета площади лоджии, веранды, балкона, террасы, используемой при расчете общей приведенной площади жилого помещения" (Зарегистрировано в Минюсте России 16.12.2016 N 44769)

1.2. Правовым основанием заключения настоящего Договора является Федеральный закон № 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».

1.3. Право собственности на Объект ДС возникает у Участника с момента государственной регистрации права собственности на завершенную строительством Квартиру в уполномоченном государственном органе по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением третьих лиц построить (создать) МКД и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию МКД передать Объект ДС, расположенный в МКД, Участнику, а Участник обязуется уплатить обусловленную настоящим Договором цену и принять Объект по Акту приема-передачи при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию МКД.

2.1.1. Жилое помещение (Квартира), имеет следующие проектные характеристики:

Наименование характеристики	Описание характеристики
№ квартиры (строительный)	
Общая проектная площадь, кв.м	
Жилая проектная площадь, кв.м	
Этаж	
Блок/секция	
Количество комнат	
Площадь комнаты-1, кв. м	
Площадь комнаты-2, кв. м	

Площадь кухни /кухонной зоны, кв. м	
Площадь помещения вспомогательного назначения-1, кв. м	
Площадь помещения вспомогательного назначения-2, кв. м	
Площадь лоджии-1, кв. м	
Площадь балкона-1, кв. м	

Примечание: Площадь помещений, составляющих части Квартиры заполняется только в отношении количества комнат, помещений вспомогательного назначения, лоджий, балконов, имеющих в Квартире. При отсутствии соответствующих помещений в объекте долевого строительства по указанным позициям ставится « - ».

Примерный план Квартиры и схема размещения на этаже приведены в приложениях № 1, 2 к настоящему Договору.

В случае наличия на данном плане обозначений межкомнатных стен/перегородок, ванн, унитазов, умывальников, раковин, электрических щитков, вентиляционных и иных шахт и прочего, данные обозначения будут носить условный характер и не будут создавать для Застройщика каких-либо обязательств по установке/поставке указываемых объектов.

2.1.2. Общая проектная площадь и жилая проектная площадь Квартиры, указанные в пункте п.п. 2.1.1, являются ориентировочными и подлежат уточнению уполномоченным органом технической инвентаризации. Общая площадь и жилая площадь Квартиры будут определены после выдачи уполномоченными организациями государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства или кадастровым инженером (далее по тексту - «органы БТИ») технического плана и технического паспорта на МКД.

2.1.3. Квартира по соглашению Сторон передается Участнику с отделкой (в технической готовности) согласно Приложению № 3 к настоящему Договору.

2.2. Срок сдачи МКД (1-й очереди) в эксплуатацию – 01 августа 2017 года (включительно).

2.3. Объект ДС с учетом иных помещений будет использоваться Участником для бытовых личных нужд.

2.4. Стороны пришли к соглашению, что допустимым изменением общей площади Квартиры является изменение Общей проектной площади Квартиры в любую сторону не более чем на 5 (пять) процентов.

Стороны допускают, что площадь отдельных комнат, кухни и других помещений жилого помещения (Квартиры) может быть уменьшена или увеличена за счёт, соответственно, увеличения или уменьшения других помещений Квартиры, в результате возникновения неизбежной погрешности при проведении строительно-монтажных работ. Такие отклонения считаются допустимыми (т.е. не являются нарушением требований о качестве Объекта долевого строительства и существенным изменением размеров Объекта долевого строительства).

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена настоящего Договора (размер денежных средств, подлежащих уплате Участником для строительства (создания) Объекта ДС) является договорной и определяется как произведение Общей площади Квартиры на стоимость одного квадратного метра Общей площади Квартиры, равную _____ (_____) рублей.

В цену настоящего Договора включена оплата услуг Застройщика, определяемая в соответствии с п. 3.2. настоящего Договора.

3.2. На момент подписания настоящего Договора цена Договора определяется как произведение Общей проектной площади Квартиры, указанной в п.п. 2.1.1 Договора, и стоимости одного квадратного метра площади Квартиры, указанной в п. 3.1. настоящего Договора, и составляет _____ (_____) рублей, в том числе 10 (десять) % на оплату услуг Застройщика.

Цена Договора включает в себя возмещение затрат на строительство (создание) Объекта ДС и оплату услуг Застройщика.

Окончательный размер вознаграждения за услуги Застройщика определяется по окончании строительства в момент оказания услуги как разница между полученными от Участника денежными средствами и расходами по созданию Объекта ДС. Моментом оказания услуги является завершение

исполнения договорных обязательств, но не ранее передачи готового объекта, которая оформляется актом приема-передачи Объекта ДС.

3.2.1. Стороны пришли к соглашению о том, что стоимость Договора может быть изменена по Соглашению сторон до получения Заключения о соответствии построенного МКД проектной документации, утвержденного в установленном законом порядке, и(или) Разрешения на ввод МКД в эксплуатацию, выданного уполномоченным государственным органом.

По соглашению Сторон цена Договора может быть, в частности, изменена в следующих случаях:

- увеличения стоимости строительных материалов более чем на 25 (двадцать пять) %;
- увеличения стоимости энергоносителей более чем на 25 (двадцать пять) %;
- внесения изменений и дополнений в проектную документацию в соответствии с изменениями действующего законодательства;
- корректировки площади Объекта ДС более чем на 0,5 (ноль целых пять десятых) кв. м;
- внесения изменений в состав Объекта ДС по согласию Сторон.

В случае недостижения соглашения Сторонами по вопросу об изменении Договора с целью приведения его в соответствие с существенно изменившимися обстоятельствами, договор может быть расторгнут или изменен по решению суда в порядке и на условиях, установленных ст. 451 ГК РФ.

3.3. Оплата цены Договора, указанной в п. 3.2 настоящего Договора, осуществляется в следующем порядке:

3.3.1. Цена договора уплачивается в соответствии с графиком платежей:

	Дата, до которой денежная сумма должна быть уплачена (включительно)	Денежная сумма, подлежащая уплате руб. (в том числе вознаграждение Застройщика)
1.		
2.		
3.		
	В течение 10 банковских дней с момента получения Участником уведомления по п.п. 4.1.5	Сумма в размере, установленном в уведомлении Застройщика по п.п. 4.1.5 согласно п.п. 3.3.3
	ИТОГО:	

3.3.2. Оплата цены договора осуществляется не позднее установленных графиком платежей сроков, но не ранее государственной регистрации договора.

3.3.3. Если в результате обмеров органов технической инвентаризации, произведенных по окончании строительно-монтажных работ, будет установлено превышение Общей площади Квартиры над Общей проектной площадью Квартиры, указанной в п. «а» п.п. 2.1.1 Договора, более чем на 0,1 (ноль целых одну десятую) квадратного метра, Застройщик производит расчет цены Договора исходя из последней согласованной Сторонами цены за один квадратный метр и направляет соответствующее уведомление Участнику, который обязуется произвести оплату исходя из Общей площади Квартиры, превышающей Общую проектную площадь Квартиры, в течение 14 (четырнадцати) банковских дней с момента направления Участником соответствующего уведомления Застройщика (п.п. 4.1.5. настоящего Договора).

Если в результате таких обмеров будет установлено превышение Общей проектной площади Квартиры над Общей площадью более чем на 0,1 (ноль целых одну десятую) квадратного метра, Застройщик производит возврат Участнику излишне уплаченных денежных средств по Договору.

3.4. Цена Договора, определенная в соответствии с п. 3.1 Договора, является окончательной и не подлежит изменению ни при каких обстоятельствах, кроме указанных в п.п. 3.2.1 и 3.3.3 Договора.

3.5. Оплата цены Договора производится путем перечисления Участником денежных средств на расчетный счет Застройщика по соответствующим банковским реквизитам, указанным в настоящем Договоре.

Датой оплаты считается дата поступления соответствующей денежной суммы (части денежной суммы), предусмотренной настоящим Договором, в полном объеме на расчетный счет Застройщика, указанный в настоящем Договоре.

3.6. Стороны договорились, что в счет оплаты цены договора могут использоваться средства материнского капитала, зачисление которых осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством.

Для осуществления платежа по Договору с использованием средств материнского (семейного) капитала Участник обязуется представить в Пенсионный фонд Российской Федерации документы и совершить все иные действия, необходимые для перечисления Застройщику средств материнского

(семейного) капитала Пенсионным фондом Российской Федерации в соответствии с действующим законодательством.

При условии документального подтверждения со стороны Участника наличия государственного сертификата на материнский (семейный) капитал, права на направление средств (части средств) материнского (семейного) капитала в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве и подачи Участником заявления о распоряжении средствами материнского капитала путем направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала в счет уплаты цены настоящего Договора, Стороны путем подписания дополнительного соглашения могут внести необходимые изменения в график платежей, предусмотренный п.п. 3.3.1 настоящего Договора, с учетом нормативных сроков перечисления средств материнского (семейного) капитала.

3.7. Оплата цены Договора осуществляется Участником непосредственно и(или) иными способами, не запрещенными законодательством Российской Федерации.

3.8. При оплате денежной суммы указанной в пункте 3.2. настоящего Договора, в платежном поручении Участник обязан указывать назначение платежа следующим образом: «оплата денежных средств по договору участия в долевом строительстве № _____ от « ___ » _____ года, НДС не облагается».

4. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА ЗАСТРОЙЩИКА

4.1. Застройщик обязан:

4.1.1. В предусмотренный п. 2.2. настоящего Договора срок своими силами и (или) с привлечением третьих лиц построить (создать) и сдать в эксплуатацию МКД.

4.1.2. После получения разрешения на ввод в эксплуатацию МКД передать Участнику Объект ДС, качество которого соответствует условиям настоящего Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, по Акту приема-передачи, подписываемому в сроки, в порядке и на условиях, предусмотренных ст. 7 настоящего Договора, при условии выполнения Участником всех принятых на себя по настоящему Договору обязательств, если иное не предусмотрено настоящим Договором.

4.1.3. Использовать денежные суммы, полученные от Участника долевого строительства в качестве денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) Объекта долевого строительства, по целевому назначению, в соответствии с п.1 ст. 18 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».

Ограничения в части расходования денежных средств, уплачиваемых участником долевого строительства по договору, относятся только к денежным средствам на возмещение затрат на строительство (создание) объекта долевого строительства. Денежные средства участника долевого строительства, уплаченные по договору в счет оплаты услуг застройщика, расходуются застройщиком по своему усмотрению.

4.1.4. Направить Участнику по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении сообщение о завершении строительства (создания) МКД и о готовности Объекта ДС к передаче не менее чем за 1 (один) месяц до наступления установленного в п. 7.1 настоящего Договора срока передачи Объекта ДС, с предупреждением Участника о необходимости принятия Объекта ДС и о последствиях бездействия Участника, предусмотренных ч. 6 ст. 8 Федерального закона 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».

4.1.5. Направить Участнику уведомление в соответствии с п.п. 3.3.2 о результатах обмеров и Общей площади Квартиры с расчетом цены Договора согласно п. 3.1 Договора и необходимости произвести оплату с учетом Общей площади Квартиры, которая превышает Общую проектную площадь Квартиры, или о возврате Участнику излишне уплаченных денежных средств по Договору.

Направление данного уведомления Застройщиком допускается по электронной почте, по адресу электронной почты, указанному Участником в настоящем Договоре.

4.1.6. Предоставить Участнику необходимый пакет документов для оформления права собственности Участника на Квартиру после подписания акта приема-передачи Объекта ДС.

4.1.7. Застройщик гарантирует, что:

4.1.7.1. на момент подписания настоящего Договора им не подписаны и не заключены договоры участия в долевом строительстве в отношении Квартиры с третьими лицами;

4.1.7.2. в период действия настоящего Договора Застройщик не будет подписывать и заключать

договоры участия в долевом строительстве в отношении Квартиры с третьими лицами;

4.1.8. Обеспечить подключение газо-, холодного и горячего водоснабжения и работу лифтового оборудования в течение 3 (трех) месяцев с даты получения Заключения о соответствии построенного МКД проектной документации, утвержденное в установленном законом порядке и(или) Разрешение на ввод МКД в эксплуатацию.

4.1.9. В случае, если строительство (создание) Объекта ДС не может быть завершено в предусмотренный Договором срок, Застройщик не позднее чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить Участнику соответствующую информацию и предложение об изменении Договора в части срока передачи Объекта ДС в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

4.2. Застройщик вправе:

4.2.1. Составить односторонний акт о передаче Объекта ДС в случаях и порядке, установленном п. 7.4.2 настоящего Договора и при наличии у Застройщика сведений о получении Участником сообщения о завершении строительства МКД и о готовности Объекта ДС к передаче (либо при возврате заказного письма с сообщением об отказе Участника от его получения или в связи с отсутствием Участника по указанному им почтовому адресу или отметкой организации почтовой связи об истечении срока хранения почтового отправления).

5. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА УЧАСТНИКА

5.1. Участник обязан:

5.1.1. Оплатить цену Договора в размере, порядке и на условиях, предусмотренных ст. 3 настоящего Договора.

5.1.2. Принять Объект ДС по Акту приема-передачи, подписываемому по форме, предложенной Застройщиком, в сроки, в порядке и на условиях, предусмотренных в ст. 7 настоящего Договора в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты получения от Застройщика уведомления, предусмотренного пп. 4.1.4. настоящего Договора, в том числе, совершить действия, предусмотренные п. 7.4. настоящего Договора.

5.1.3. В случае, если Участник состоит в браке - до подписания настоящего договора предоставить нотариально заверенное согласие супруга (супруги) на подписание договора.

5.1.4. В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора, предпринять все зависящие от Участника действия, необходимые для заключения (государственной регистрации) настоящего Договора, в том числе, но не ограничиваясь указанным, оплатить стоимость государственной пошлины за государственную регистрацию настоящего Договора в соответствии с п. 2 ст. 333.18, п.п. 30 п. 1 ст. 333.33 НК РФ и предоставить Застройщику платежные документы, подтверждающие оплату указанной в настоящем пункте пошлины, подписать со своей стороны заявление о государственной регистрации настоящего Договора, предоставить в орган и(или) Застройщику, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документы в целях государственной регистрации Договора предоставить Застройщику документы и совершить иные действия, необходимые для осуществления государственной регистрации настоящего Договора.

Настоящий Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации. Застройщик совместно с Участником обязуются в течение 10 (десяти) рабочих дней (если иной срок не будет определен Сторонами) с момента подписания Договора осуществить действия по подаче его на государственную регистрацию. Расходы, связанные с государственной регистрацией Договора, несет Участник.

5.1.5. До оформления права собственности на Квартиру Участник обязуется:

5.1.5.1. не осуществлять действия, направленные на переустройство и(или) перепланировку Квартиры

5.1.5.2. не проводить в Квартире работы, связанные с отступлением от проекта (перепланировка, возведение перегородок внутри Квартиры, разводка всех инженерных коммуникаций, электрики, пробивка проемов, ниш, борозд в стенах и перекрытиях и т.д.);

5.1.5.3. не проводить в Квартире и в самом МКД работы, которые затрагивают его фасад и элементы (в том числе, но не ограничиваясь изложенным: установка снаружи МКД любых устройств и сооружений, любые работы, затрагивающие внешний вид и конструкцию фасада);

5.1.5.4 с момента подписания акта приема-передачи Объекта ДС обеспечить его сохранность.

5.1.6. После приема-передачи Объекта ДС нести расходы по техническому обслуживанию МКД

и оплачивать коммунальные услуги (услуг, энерго-, электро-, тепло- и водоснабжения и т. д.) пропорционально Общей площади Квартиры, а также услуги по охране и управлению МКД до регистрации прав собственности и заключения договора с управляющей компанией, определенной в соответствии с ЖК РФ, в том числе, осуществить авансом за 3 (три) месяца вперед оплату указанных выше расходов.

Оплата коммунальных услуг и услуг по управлению МКД осуществляется Участником на расчетный счет Управляющей компании, с которой Застройщиком в соответствии с ч. 14 ст. 161 ЖК РФ заключен договор управления МКД.

Стороны признают, что с приемкой Объекта ДС Участник получает его во владение и пользование, что, в том числе, дает ему доступ к потреблению вышеуказанных услуг.

В случае если Застройщик понес указанные в настоящем пункте расходы и(или) их часть, Участник обязуется возместить (компенсировать) Застройщику указанные расходы и(или) их часть соразмерно Общей площади Квартиры, в течение пятнадцати календарных дней с даты получения соответствующего требования Застройщика.

5.2. Участник вправе:

5.2.1. Потребовать от Застройщика исключительно безвозмездного устранения недостатков Объекта ДС в разумный срок в каждом из следующих случаев:

5.2.1.1. если Объект ДС построен (создан) с отступлениями от условий настоящего Договора;

5.2.1.2. если качество Объекта ДС не соответствует условиям настоящего Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, что привело к ухудшению качества Объекта;

5.2.1.3. если Объект ДС построен (создан) с иными недостатками, которые делают его непригодным для использования, предусмотренного настоящим Договором.

При этом Стороны пришли к соглашению о том, что указанное в п.п. 5.2.1. требование:

- подписывается Участником лично;
- предъявляется Застройщику в письменном виде;
- должно содержать информацию о выявленном несоответствии со ссылкой на положение настоящего Договора и(или) норму Закона, по отношению к которым выявлено несоответствие;
- должно содержать установленный Участником разумный срок устранения недостатков, но не менее 60 (шестидесяти) календарных дней с даты получения данного требования Застройщиком;

5.3. Участник не вправе совершать действия, предусмотренные п.п. 2, 3 п. 2 ст. 7 Федерального закона 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».

5.4. Стороны пришли к соглашению о том, что Участник вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора и потребовать от Застройщика возврата денежных средств и уплаты процентов на основании Федерального закона 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» после рассмотрения Застройщиком в порядке, предусмотренном настоящим Договором, предъявленного Участником требования, указанного в п.п. 5.2.1. настоящего Договора.

5.5. Участник вправе знакомиться с информацией о **Застройщике**, о проекте строительства и ходе строительства, без возможности влиять на деятельность **Застройщика** по строительству **МКД**. **Участник** не вправе требовать от **Застройщика** предоставления **Участнику** для ознакомления каких-либо документов, не предусмотренных статьями 20,21 Закона № 214-ФЗ.

6. ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ПРАВА СТОРОН

6.1. После завершения строительства МКД и выполнения Участником всех условий настоящего Договора, Участник получает Квартиру, указанную в п. 2.1. настоящего Договора, по Акту приема-передачи для оформления в собственность.

6.2. Право собственности на Квартиру возникает у Участника с момента государственной регистрации указанного права в установленном действующим законодательством порядке. Участник самостоятельно за свой счет осуществляют государственную регистрацию своего права собственности на Объект. Участник обязуется нести все расходы, связанные с приобретением и(или) оформлением в свою собственность Квартиры (в т.ч., расходы по нотариальному удостоверению сделки (в случае необходимости), расходы, связанные с услугами органов БТИ, регистрацией права собственности в

уполномоченном государственном органе по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и т.д.) и другие расходы.

6.3. Застройщик гарантирует, что права на Квартиру, указанную в п.п. 2.1.1 настоящего Договора, не находятся под залогом, арестом, не обременены другими способами, предусмотренными действующим законодательством РФ.

6.4. Участник обязуется не обременять каким-либо образом в период действия настоящего Договора полученные по настоящему Договору имущественные права иначе как в порядке и на условиях, прямо 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» до полной оплаты цены настоящего Договора.

6.5. Государственная регистрация права собственности Участника на Квартиру, указанную в п.п. 2.1.1 Договора, является также основанием приобретения Участником доли в праве общей долевой собственности на имущество, относящееся к общему имуществу МКД.

6.6. В случае смерти Участника его права и обязанности по Договору переходят к наследнику или наследникам. Существующие на день открытия наследства Участника имущественные права и обязанности, основанные на Договоре, входят в состав наследства Участника.

7. УСЛОВИЯ, СРОКИ И ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА ДС

7.1. Застройщик обязан передать, а Участник принять Объект ДС в указанный в настоящем пункте срок.

При надлежащем исполнении Участником всех обязательств по настоящему Договору Застройщик обязуется передать Участнику Объект ДС по Акту приема-передачи в течение 5 (пяти) месяцев с момента наступления последнего из следующих событий: получения Застройщиком разрешения на ввод МКД (1-й очереди) в эксплуатацию и исполнения Участником в полном объеме обязательств по внесению денежных средств, указанных в ст. 3 настоящего Договора.

7.2. Передача Объекта ДС, предусмотренная п. 7.1 настоящего Договора, производится путем подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта ДС, составленного по форме, предоставленной Застройщиком, с учетом требований действующего законодательства.

7.3. Участник обязан в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты получения сообщения Застройщика, указанного в п.п. 4.1.4 настоящего Договора, предпринять все действия, необходимые для исполнения обязательств, предусмотренных пунктами 3.3.2, 5.1.6 настоящего Договора, а также подписать и предоставить Застройщику Акт приема-передачи Объекта ДС, предусмотренный п. 7.2 настоящего Договора.

7.4. Прием-передача Объекта ДС осуществляется в следующем порядке:

7.4.1. Участник в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента получения уведомления Застройщика, предусмотренного п.п. 4.1.4 настоящего Договора, осуществляет осмотр Объекта ДС, что фиксируется в Акте приема-передачи, который составляется с участием представителя Застройщика. При отсутствии у Участника замечаний он подписывает Акт приема-передачи.

При наличии у Участника замечаний он указывает их в Акте приема-передачи.

После исправления указанных замечаний или осуществления других действий Сторон, направленных на устранение замечаний, Акт-приема передачи подписывается Участником.

7.4.2. В случае неявки Участника для осуществления осмотра и приема-передачи Объекта ДС Застройщик по истечении двух месяцев со дня получения уведомления Застройщика, предусмотренного п.п. 4.1.4 настоящего Договора для передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства, вправе составить односторонний Акт о передаче Объекта ДС.

Указанные меры могут применяться также если застройщик обладает сведениями о том, что уведомление было возвращено оператором почтовой связи с сообщением об отказе участника долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу.

При этом обязательства по несению расходов на содержание МКД, риск случайной гибели или порчи Объекта ДС, а также общего имущества в МКД признаются перешедшими к Участнику, а Застройщик освобождается от ответственности за просрочку исполнения обязательства по передаче Объекта ДС.

Просрочка исполнения обязательств Участником по приемке Объекта ДС в срок не освобождает его от возмещения расходов, указанных в п.п. 5.1.6 настоящего Договора.

7.5. В случае неисполнения Участником обязанностей, предусмотренных п.п. 7.3, 7.4 настоящего Договора, Застройщик вправе реализовать право, предусмотренное п.п. 4.2.1 настоящего Договора.

7.6. Застройщик вправе исполнить обязательства по передаче Объекта ДС досрочно, в любой день по своему усмотрению (но не ранее получения Разрешения на ввод в эксплуатацию МКД).

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

8.1. Если иное не предусмотрено настоящим Договором, в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору Сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне предусмотренные 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» и настоящим Договором неустойки (штрафы, пени).

8.2. В случае просрочки Участником исполнения обязательств, предусмотренных п.п. 5.1.6 Договора, он уплачивает Застройщику пени в размере 0,1% от указанной в п. 3.2. настоящего Договора цены Договора, за каждый день просрочки.

За нарушение Участником условия п. 3.8 настоящего договора он выплачивает Застройщику штраф в размере 1 (одного) % от цены Договора, указанной в п. 3.2 настоящего Договора.

8.3. В случае нарушения Участником обязательств, предусмотренных п.п. 5.1.5 настоящего Договора, Участник обязан оплатить стоимость восстановительных работ и уплатить Застройщику штраф в размере 50 (пятидесяти) % от стоимости этих работ в течение 1 (одного) календарного месяца с момента получения соответствующего требования Застройщика. При этом согласие Участника на проведение Застройщиком восстановительных работ не требуется.

8.4. Застройщик в случае нарушения сроков, указанных в п. 7.1 настоящего Договора, уплачивает Участнику пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день исполнения обязательства, от Цены договора, указанной в п. 3.1 Договора, за каждый день просрочки в двойном размере. Если участником долевого строительства является гражданин, предусмотренная настоящим пунктом неустойка (пени) уплачивается Застройщиком в двойном размере.

В случае нарушения сроков, указанных в п. 5.2.1.3. настоящего Договора Застройщик уплачивает Участнику пени в размере, определяемым в соответствии с ч. 7 ст. 8 Федерального закона № 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»

8.5. Застройщик не несет ответственности в соответствии с п. 8.4. настоящего Договора, если невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательства вызвано действиями или бездействием государственных органов и учреждений, при условии наличия факта обращения Застройщика или уполномоченных им лиц в соответствующие организации при выполнении обязанностей, указанных в п.4.1.9 и 11.2.

8.6. В случае задержки выполнения Застройщиком своих обязательств, предусмотренных п.п. 4.1.8 Договора, связанной с подключением дома к городским инженерным сетям и их передачей соответствующим ведомствам, по вине третьих лиц, Застройщик не несет ответственности, предусмотренной Договором, при условии обращения Застройщика или уполномоченных им лиц в соответствующие организации.

8.7. Причиненные в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения настоящего Договора убытки могут быть взысканы в полной сумме сверх неустойки (штрафная неустойка), подлежащей уплате в соответствии с настоящим Договором и(или) законом.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. Стороны пришли к соглашению о том, что свидетельством надлежащего и качественного исполнения обязательств Застройщика по настоящему Договору, связанных со строительством (созданием) МКД, свидетельством надлежащего качества произведенных работ, а также свидетельством качества Объекта ДС, является Разрешение на ввод МКД в эксплуатацию, выданное в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта ДС до его передачи Участнику и(или) до составления Застройщиком одностороннего акта о передаче несет Застройщик.

9.2. Гарантийный срок для Объекта ДС, за исключением технологического и инженерного

оборудования, входящего в его состав, устанавливается сроком на 5 (пять) лет.

Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи Объекта ДС Участнику по Акту приема-передачи или с даты подписания Застройщиком одностороннего Акта о передаче в соответствии с условиями настоящего Договора, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта ДС.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта ДС, составляет три года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта по МКД.

9.3. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) объекта долевого строительства, обнаруженные в течение гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического 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 инженерно-технического 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.

9.4. Уступка Участником прав требований и(или) обязанностей по настоящему Договору допускается с момента государственной регистрации настоящего Договора только после уплаты Участником цены Договора или с одновременным переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном ГК РФ, и в любом случае допускается только с письменного согласия Застройщика.

Уступка Участником прав требований и(или) обязанностей по настоящему Договору допускается до момента передачи Объекта ДС.

Участник, в случае уступки права требования по настоящему договору другому лицу, обязан письменно уведомить Застройщика о состоявшейся уступке и передать ему копию зарегистрированного соглашения об уступке в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента государственной регистрации указанного соглашения.

9.5. Обязательства Застройщика по возврату денежных средств, внесенных Участником, в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ или настоящим Договором, а также по уплате Участником денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче Участнику Объекта ДС, и иных причитающихся ему в соответствии с Договором и (или) федеральными законами денежных средств, в соответствии с настоящим Договором обеспечиваются залогом в порядке, установленном ст.ст. 13-15 Федерального закона 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».

9.6. Стороны пришли к соглашению, что в случае досрочного исполнения Застройщиком своих обязательств по передаче Объекта ДС (п. 7.6. настоящего Договора), обязательства по п.п. 3.3.2. и(или) по пп. 5.1.6. настоящего Договора, могут быть с письменного согласия Застройщика исполнены Участником в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи или в иной срок, указанный Застройщиком, о чем Застройщик указывает в соответствующем уведомлении Участнику. В этом случае Участник не будет считаться выполнившим свои обязательства по Договору до полного исполнения им обязательств по п.п. 3.3.2., 5.1.6. настоящего Договора.

10. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ

10.1. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по Договору с момента государственной регистрации Договора у Участника (залогодержателя) считаются находящимися в залоге:

- предоставленный для строительства Объекта ДС земельный участок, принадлежащий Застройщику на праве аренды

- строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом.

10.2. При государственной регистрации права собственности Застройщика на объект незавершенного строительства таковой считается находящимся в залоге у Участника с момента государственной регистрации права собственности Застройщика на такой объект.

10.3. При государственной регистрации права собственности Застройщика на Объект ДС он считается находящимся в залоге у Участника с момента государственной регистрации права собственности Застройщика на такой объект.

10.4. Застройщик обязан зарегистрировать право собственности на Объект ДС при возникновении оснований для обращения взыскания на предмет залога. При уклонении Застройщика от государственной регистрации права собственности на Объект ДС государственная регистрация права собственности на такой объект осуществляется на основании решения суда, принятого по иску Участника об обращении взыскания на предмет залога.

10.5. После заключения Застройщиком Договора с Участником имущество, указанное в п. 10.1 настоящего Договора, в порядке последующего залога может передаваться банку (последующему залогодержателю) в обеспечение возврата кредита или целевого займа, предоставленных банком Застройщику на строительство многоквартирного дома, в состав которого входит Объект ДС.

10.6. С момента передачи Объекта ДС Участнику право залога, возникшее на основании настоящего Договора, не распространяется на Объект ДС.

10.7. К отношениям, вытекающим из залога, возникающего на основании настоящего Договора, применяются положения ГК РФ и Федерального закона от 16.07.1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» с учетом особенностей, установленных 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».

10.8. Взыскание на предмет залога может быть обращено не ранее чем через 6 (шесть) месяцев после:

- наступления предусмотренного Договором срока передачи Застройщиком Объекта ДС;
- прекращения или приостановления строительства (создания) многоквартирного дома при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что в предусмотренный Договором срок Объект ДС не будет передан Участнику.

10.9. Взыскание на предмет залога может быть обращено в сроки, установленные п. 10.8 настоящего Договора, независимо от сроков исполнения Застройщиком обязательств перед залогодержателями.

10.10. Способ обеспечения исполнения Застройщиком обязательств по договору – страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения Участнику по настоящему Договору на основании Генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, заключенного между ООО «Мальва ком» и ООО «Региональная страховая компания» (лицензия выданная ЦБ РФ 17.07.2015 СИ № 0072) 15 апреля 2016 №35-17378/2016, а также полиса (договора страхования), заключенного в отношении выгодоприобретателя – Участника ДС по настоящему договору.

10.11. Застройщик в порядке и на условиях, которые установлены настоящим Федеральным законом, до государственной регистрации договора, заключенного с первым участником долевого строительства, за свой счет осуществляет страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору.

10.12. Договор страхования считается заключенным со дня государственной регистрации настоящего Договора и действует до предусмотренного п. 7.1 срока передачи Застройщиком жилого помещения Участнику. При этом договор страхования (полис) в соответствии с правилами страхования гражданской ответственности застройщика обеспечивает право выгодоприобретателя на получение страхового возмещения по страховому случаю, наступившему в течение 2 (двух) лет по истечении предусмотренного Договором срока передачи ему жилого помещения.

10.13. Подписанием настоящего Договора Участник подтверждает ознакомление с условиями страхования.

11. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

11.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение (частичное или полное) или

ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, в том числе: наводнения, землетрясения, войны, решений государственного, муниципального органа власти, забастовок в организациях, задействованных в подготовке и выполнении работ при строительстве МКД, если эти обстоятельства непосредственно не позволяют исполнить Сторонам свои обязательства по настоящему Договору.

11.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору в связи с наступлением обстоятельств, указанных в п. 11.1. настоящего Договора, не позднее 15 (пятнадцати) дней с момента наступления последних, обязана известить в письменной или по электронной почте или в иной (оговоренной в настоящем Договоре) форме другую Сторону о наступлении вышеуказанных обстоятельств. Наступление обстоятельств непреодолимой силы должно подтверждаться документально. При этом срок исполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается на срок действия обстоятельств непреодолимой силы.

Застройщику предоставляется право такого уведомления Участника путем размещения соответствующей информации на сайте Застройщика <http://monolit.crimea.ru/objekti/zhiloy-kompleks-raduga>.

Если Сторона, выполнению обязательств которой препятствует действие обстоятельств непреодолимой силы, в письменной форме не известит другую Сторону о наступлении таких обстоятельств в предусмотренный настоящим пунктом срок, такая Сторона теряет право ссылаться на действие указанных обстоятельств.

11.3. Если обстоятельства, указанные в п. 11.1. настоящего Договора длятся более 3 (трех) месяцев, Стороны обсудят, какие меры следует принять для продолжения исполнения обязательств и придут к соглашению о дальнейших взаимоотношениях между собой по настоящему Договору.

11.4. Обязанность доказывания обстоятельств непреодолимой силы лежит на Стороне, не выполнившей свои обязательства.

12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

12.1. Все споры, связанные с исполнением Сторонами своих обязательств по настоящему Договору, Стороны будут стремиться разрешать путем переговоров.

При невозможности разрешить спорный вопрос путем переговоров до передачи спорного вопроса в суд Стороны обязуются соблюдать претензионный порядок разрешения споров, в соответствии с которым Сторона, получившая претензию, обязана ее рассмотреть и отправить письменный ответ другой Стороне в течение 20 (двадцати) рабочих дней с даты получения претензии.

При недостижении соглашения споры между Сторонами передаются на разрешение в суд по месту нахождения Объекта ДС.

При разрешении споров между Сторонами, в том числе и в судебном порядке, Стороны применяют законодательство Российской Федерации.

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

12.3. До полной оплаты по Договору ипотека в силу закона не возникает.

12.4. После подписания настоящего Договора любые предшествующие дате подписания настоящего Договора и связанные с его предметом договоренности, соглашения, обязательства, оферты и заявления Сторон, как устные, так и письменные, утрачивают юридическую силу.

После подписания настоящего Договора Стороны не вправе ссылаться на указанные в настоящем пункте договоренности, предшествующие дате его подписания за исключением случаев, прямо предусмотренных настоящим Договором.

12.5. Если иное прямо не предусмотрено настоящим Договором и(или) законодательством Российской Федерации, все уведомления должны быть сделаны в письменной форме и отправлены почтовым сообщением по почтовым адресам, указанным в ст. 13 настоящего Договора.

Если иное прямо не предусмотрено настоящим Договором и(или) законодательством Российской Федерации, уведомления, указанные в п.п. 4.1.4., 4.1.5. настоящего Договора, а также направляемые Участнику любые иные уведомления, в том числе содержащие информацию об исполнении и(или) неисполнении обязательств по настоящему Договору, считаются полученными Участником по истечении десяти календарных дней с даты их направления по адресу, указанному в ст. 13 настоящего Договора.

12.6. В случае изменения реквизитов одной из Сторон, указанных в ст. 13 настоящего Договора,

данная Сторона обязана письменно и(или) путем направления письма по электронной почте уведомить об этом другую Сторону в течение 10 (десяти) календарных дней с момента указанного изменения.

Действия, совершенные по устаревшим реквизитам до уведомления об их изменении, считаются исполненными надлежащим образом.

12.7. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях настоящего Договора, а также касающаяся договоров с третьими лицами, участвующими в строительстве МКД, считается конфиденциальной и не подлежит разглашению в течение 15 (пятнадцати) лет с даты его подписания и 5 (пяти) лет с даты расторжения в зависимости от того, какая из дат наступит позднее.

12.8. Если любая часть настоящего Договора становится недействительной, незаконной или неосуществимой, Стороны переговорным путем договариваются обсудить взаимоприемлемые условия для замены такого положения, которое законно позволит осуществить намерения, изложенные в настоящем Договоре. В любом случае настоящий Договор остается действующим в части не противоречащей действующему законодательству Российской Федерации.

Все приложения и дополнительные соглашения к настоящему Договору действительны лишь в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон.

12.9. К настоящему Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

Приложение № 1. Примерный план Квартиры № ____, этаж ____.

Приложение № 2. Схема размещения Квартиры на ____ этаже, строительный номер ____.

Приложение № 3. Техническое описание объекта долевого строительства

12.10. Подписанием настоящего Договора Участник выражает согласие:

- на обработку своих персональных данных, ставших известными Застройщику, третьими лицами (операторами), привлеченными Застройщиком для целей обеспечения надлежащего исполнения Застройщиком своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных».

- на передачу своих персональных данных, ставших известными Застройщику, третьими лицам при условии заключения между Застройщиком и третьими лицами соглашения о конфиденциальности и неразглашении персональных данных Участника.

12.11. Настоящий Договор составлен в трех подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу - по одному для каждой из Сторон, и один - для уполномоченного государственного органа по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

13. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАСТРОЙЩИК ООО «МАЛЬВА КОМ»

295034, Республика Крым, г. Симферополь
проспект Победы, 28-А, офис 502-А
ОГРН 1149102096076
ИНН 9102047357
КПП 910201001
р/с 40702810140480000035
в ПАО «РНКБ»
к/с 30101810335100000607 в отделении ЦБ РФ по
РК
БИК 043510607

УЧАСТНИК ФИО

Тел/e-mail:

Директор _____ Кушнеренко Н.И.

_____ ФИО .

Приложение № 1
к Договору участия в долевом строительстве
№ _____ от «__» _____ 2017 года

г. Симферополь

«__» _____ 2017 года

ПРИМЕРНЫЙ ПЛАН КВАРТИРЫ № ____, ЭТАЖ ____

***Примечание:** Цена настоящего договора определяется в соответствии с ч.1 ст. 5 Федерального закона №214-ФЗ 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» с применением понижающих коэффициентов для лоджий, балконов, террас и веранд. На приведенном плане указана площадь частей Квартиры без применения понижающих коэффициентов.*

ЗАСТРОЙЩИК
ООО «МАЛЬВА КОМ»

УЧАСТНИК
ФИО

Директор _____ /Кушнеренко Н.И./

_____ / ФИО /

Приложение № 2
к Договору участия в долевом строительстве
№ _____ от «__» _____ 2017 года

г. Симферополь

«__» _____ 2017 года

СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ КВАРТИРЫ НА ____ ЭТАЖЕ, СТРОИТЕЛЬНЫЙ НОМЕР ____

ЗАСТРОЙЩИК
ООО «МАЛЬВА КОМ»

УЧАСТНИК
ФИО

Директор _____ /Кушнеренко Н.И./

_____ / ФИО /

Приложение № 3
к Договору участия в долевом строительстве
№ _____ от «__» _____ 2017 года

г. Симферополь

«__» _____ 2017 года

ОТДЕЛКА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Условия строительной готовности Квартиры

№ п/п	Наименование элемента	Характеристика (описание)
1	Оконные блоки	металлопластиковые, светлого тона со стеклопакетами
2	Входная дверь	металлическая с пределом огнестойкости 30 мин.
3	Жилые комнаты:	
	потолки	железобетонная плита под отделку
	полы	цементно-песчаная стяжка под отделку
	стены	штукатурка под финальную отделку
4	Электротехническое оборудование	проводка с двойной изоляцией до автоматов и распределительных коробов, квартирные щитки с группой автоматов, распределительный короб в каждой комнате
5	Приборы учета	электрический, газовый, холодной воды, сигнализатор загазованности и клапан отключения газа
6	Отопление	водяное, полипропиленовые трубы, панельные радиаторы, двухконтурный котел

ЗАСТРОЙЩИК
ООО «МАЛЬВА КОМ»

УЧАСТНИК
ФИО

Директор _____ /Кушнеренко Н.И./

_____ / ФИО /