

ДОГОВОР №
участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома

г. Ростов-на-Дону

«__» _____ 2018 года

Общество с ограниченной ответственностью «Альянс-200», именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице **Директора Финенко Виталия Александровича**, с одной стороны и _____, именуемый в дальнейшем «**Участник долевого строительства**»/«**Участник**», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «**Стороны**», руководствуясь действующим законодательством Российской Федерации, в том числе: Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. По настоящему договору **Застройщик** обязуется в установленный настоящим договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) **Многоквартирный 5-14 этажный жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой общей площадью 15526,51 кв.м.** по адресу: **г. Ростов-на-Дону, пер. Измайльский, 39**, далее по тексту «**Многоквартирный дом**» и после получения разрешения на ввод его в эксплуатацию передать объект долевого строительства, указанный в п. 1.3. настоящего договора, **Участнику долевого строительства**, а **Участник долевого строительства** обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

1.2. Строительство Многоквартирного дома осуществляется на земельном участке, расположенном по адресу: г. Ростов-на-Дону, пер. Измайльский, 39, кадастровый номер 61:44:0012101:9, далее по тексту «**Участок**». Используемый под строительство Участок принадлежит Застройщику на праве собственности, на основании внесения Филиалом ФГБУ «Федеральной кадастровой палатой Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Ростовской области в Единый государственный реестр недвижимости записи о государственной регистрации № 61-61/043-61/001/057/2016-1436/2 от 27.12.2016г. о праве собственности Застройщика на земельный участок.

Основные характеристики Многоквартирного 5-14 этажного жилого дома с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой общей площадью 15526,51 кв.м. по адресу: г. Ростов-на-Дону, пер. Измайльский, 39:

Материал наружных стен	Двухслойные, несущие толщиной 510 мм, наружный слой – облицовка керамический лицевой кирпич КОЛПУ толщиной 120 мм марки-150. Несущая часть-кирпич керамический рядовой КОРПУ 380 мм марки-100. Внутренние перегородки с/у-кирпичные 120 мм. Внутренние межкомнатные перегородки-газосиликатный блок 100 мм.	
Материал поэтажных перекрытий	Перекрытия плоские безбалочные монолитные железобетонные толщиной 220 мм.	
Класс энергоэффективности	В+ «высокий»	
Сейсмостойкость	6 баллов	

Адрес Многоквартирного дома присваивается после завершения строительных работ и получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

Застройщик _____ **Участник долевого строительства** _____

1.3. После получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию **Застройщик** передает **Участнику долевого строительства** объект долевого участия, а именно: жилое помещение (квартиру) № ____, на ____ этаже Многоквартирного дома, далее по тексту «**Объект долевого строительства**» / «**Объект**»:

Общая приведенная площадь Квартиры согласно проекту, с понижающим коэффициентом лоджии – 0,5 (м ²)	
Общая площадь Квартиры согласно проекту, без учета площади балконов и лоджий (м ²)	
Количество комнат	
Жилая площадь, кв.м.	
Кухня, кв.м.	
Прихожая, кв.м.	
Площадь лоджии, (м ²): согласно проекту / с понижающим коэффициентом лоджии – 0,5	

Описание **Объекта**, подлежащего передаче **Участнику**, определены Сторонами в Приложении № 1 к настоящему договору, местоположение **Объекта** и его планируемая площадь на плане Многоквартирного дома определено Сторонами и Приложении № 2. Указанные приложения являются неотъемлемой частью настоящего договора.

1.4. Право собственности **Участника** на **Объект** возникает после передачи объекта долевого строительства **Участнику** с момента его государственной регистрации.

При приобретении в собственность помещения в многоквартирном доме к приобретателю переходит доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения и не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на **Объект** (ст. ст. 37, 38 ЖК РФ).

1.5. Настоящим **Застройщик** гарантирует, что на момент подписания настоящего договора им получены все необходимые в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ документы, дающие право привлекать денежные средства участников для строительства **Многоквартирного дома** по настоящему договору, а именно:

- разрешение на строительство № 61-310-924201-2018 от 26.04.2018г., выданное Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону;

- право собственности на Участок, на основании внесения Филиалом ФГБУ «Федеральной кадастровой палатой Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Ростовской области в Единый государственный реестр недвижимости записи о государственной регистрации № 61-61/043-61/001/057/2016-1436/2 от 27.12.2016г. о праве собственности **Застройщика** на земельный участок, указанный в п.1.2. настоящего Договора,

- заключение о соответствии **Застройщика** и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Закона 214-ФЗ,

- проектная декларация, соответствующая требованиям 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» от «21» мая 2018г., размещена на официальном сайте **Застройщика** в сети Интернет по адресу: www.izmailskiyark.ru. Оригинал проектной декларации хранится у **Застройщика**.

1.6. **Застройщиком** осуществляются обязательные отчисления (взносы) в размере 1,2 % от цены договора в компенсационный фонд.

1.7. Стороны подтверждают, что до подписания Договора **Участник** ознакомился с содержанием документов, указанных в статье 1 настоящего Договора.

1.8. Срок окончания строительства и получения Разрешения на ввод дома в эксплуатацию — **не позднее «30» июня 2020 года.**

Срок передачи **Застройщиком** **Объекта** **Участнику** долевого строительства по настоящему договору в течение 3 (Трех) месяцев с момента получения **Застройщиком** разрешения на ввод Многоквартирного жилого дома в эксплуатацию, но не позднее «30» сентября 2020 года.

Застройщик _____ **Участник долевого строительства** _____

Срок окончания строительства и получения Разрешения на ввод дома в эксплуатацию может быть изменен в случае внесения изменений в проектную документацию и проектную декларацию.

1.9. Риск случайной гибели или случайного повреждения **Объекта** долевого строительства до его передачи **Участнику** в соответствии с условиями настоящего договора несет **Застройщик**.

1.10. **Участник** уведомлен о том, что **Объект** будет передан ему в состоянии, требующем проведения дополнительных внутренних работ по доведению **Объекта** до полной готовности, а именно это заключается в следующем, в передаваемом объекте будут отсутствовать: разводки систем электроснабжения, водоснабжения, канализования, чистовой отделки **Объекта** (отделки стен, полов и потолков любыми отделочными материалами, любых других отделочных работ и материалов, которые попадают по законодательству Российской Федерации под определение «отделочных работ», «отделочных материалов») и т.д.

1.11. Настоящим стороны подтверждают, что **Участнику** долевого строительства известно о строительстве **Застройщиком** на **Участке** подземной автопарковки, которая не входит в состав имущества общего пользования собственников помещений в многоквартирном жилом доме и переходит в собственность **Застройщика**, машино-места в которой могут быть приобретены **Участником** долевого строительства на основании отдельного договора, заключенного с **Застройщиком**.

1.12. **Застройщик** гарантирует отсутствие обременения какими-либо правами третьих лиц **Объекта** недвижимости на дату заключения настоящего договора участия в долевом строительстве.

2. Цена договора, срок и порядок ее уплаты.

2.1. Цена Договора определяется как произведение стоимости одного квадратного метра общей приведенной площади объекта долевого строительства на общую приведенную площадь **Объекта** долевого строительства, которая на момент подписания настоящего договора составляет _____ (_____) рублей 00 копеек (НДС не облагается, в связи с применением **Застройщиком** упрощенной системы налогообложения). Общая приведенная площадь жилого помещения состоит из суммы общей площади жилого помещения и площади лоджии, веранды, балкона, террасы с понижающими коэффициентами, установленными федеральным органом исполнительной власти

Стоимость одного квадратного метра общей приведенной площади **Объекта** является фиксированной и составляет _____ (_____) рублей 00 копеек (без НДС).

2.2. Цена Договора, указанная в п.2.1. настоящего Договора состоит из суммы денежных средств на возмещение затрат на строительство **Объекта**, пропорционально стоимости Квартиры, рассчитанной исходя из площади, указанной в п.1.3. Договора, и денежных средств на оплату услуг **Застройщика** в размере, указанном в п.2.3. и п.2.4. Договора и всех установленных действующим законодательством налогов и сборов.

2.3. Стороны устанавливают, что в сумму возмещения затрат на строительство **Объекта** включаются затраты **Застройщика**, связанные с приобретением прав на земельный участок и сооружений расположенных на данном участке, с организацией и выполнением в полном объеме предпроектных, проектных, строительного-монтажных, демонтажных и других, связанных со строительством и сдачей в эксплуатацию **Объекта**, работ и услуг (в том числе технический и авторский надзор), приобретением всех материалов, необходимых для строительства (создания) **Объекта**, включая аренду земли необходимой для строительства **Объекта**, строительство сетей, необходимых для подключения **Объекта** к центральным сетям, и благоустройство прилегающей территории.

2.4. Стороны признают, что сумма, которая составит разницу между суммой денежных средств, уплаченной **Участником** долевого строительства **Застройщику**, и суммой возмещения затрат на строительство, при наличии такой разницы, является оплатой услуг **Застройщика** по строительству (созданию) **Объекта**.

2.5. Цена Договора при условии выполнения **Участником** обязательств по порядку и срокам расчета с **Застройщиком** изменению не подлежит, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Договором.

2.6. **Участник** долевого строительства оплачивает цену Договора, указанную в п. 2.1. настоящего Договора, путем внесения платежа на расчетный счет **Застройщика** в следующем порядке:

- _____ (_____) рублей 00 копеек в течение 5 (Пяти) банковских дней с даты государственной регистрации настоящего Договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Но не позднее _____ 201_ года.

Застройщик _____ **Участник долевого строительства** _____

2.7. В случае изменения общей приведенной фактической площади **Объекта** долевого строительства по отношению к проектной больше либо меньше, более чем на 0,5 кв.м. указанной в п.1.3. Договора то Стороны производят взаиморасчет. При этом Стороны договорились о том, что общая приведенная площадь **Объекта** долевого строительства по настоящему Договору определяется как сумма площадей всех частей жилого помещения (квартиры), включая летние помещения (лоджии) с применением понижающего коэффициента 0,5, а балконов с применением понижающего коэффициента 0,3, исходя из их фактической площади.

2.8. Площадь **Объекта** будет определяться по внутренним обмерам при выполнении кадастровым инженером работ по изготовлению технического паспорта и (или) технического плана **Объекта** без учета внутренней отделки; стороны договорились, что уменьшение площади **Объекта** вследствие выполненных работ по устройству внутренней отделки не будет являться основанием для выплаты **Застройщиком Участнику** излишне уплаченных денежных средств.

2.9. Если фактическая общая площадь **Объекта** долевого строительства будет больше проектной площади более чем 0,5 кв.м, указанной в Приложении № 2, то Участник долевого строительства доплачивает застройщику стоимость возникшей разницы в течение 15 (*пятнадцати*) календарных дней с момента получения обмеров **Объекта** долевого строительства и уведомления его об этом **Застройщиком**.

2.10. Если фактическая общая площадь **Объекта** долевого строительства будет меньше проектной площади более чем 0,5 кв.м, указанной в Приложении № 2, то **Застройщик** возвращает **Участнику** долевого строительства стоимость разницы в течение 15 (*пятнадцати*) календарных дней с момента получения обмеров **Объекта** долевого строительства и уведомления его об этом **Застройщиком**.

2.11. В случаях, указанных в п. 2.7, 2.8. настоящего Договора, цена Договора считается измененной по соглашению Сторон с момента получения Участником долевого строительства уведомления от **Застройщика** без оформления дополнительного соглашения к Договору.

2.12. Помимо уплаты цены Договора, Участник долевого строительства несет расходы по оплате государственной пошлины за государственную регистрацию настоящего Договора в размере, установленном налоговым законодательством. Сдача документов на государственную регистрацию договора долевого участия выполняется Участником долевого строительства самостоятельно или организуется **Застройщиком** с обязательной явкой сторон или их надлежащим образом уполномоченных представителей в Управление Росреестра по РО в целях подачи и подписания заявлений о государственной регистрации договора.

2.13. Уплата цены договора производится после государственной регистрации договора, в установленный договором срок. Участник не имеет права осуществлять любые платежи по Договору в адрес **Застройщика** до даты государственной регистрации настоящего Договора.

В случае оплаты Участником цены Договора или части цены договора до даты государственной регистрации настоящего Договора, Участник возмещает **Застройщику** (должностному лицу **Застройщика**) расходы на уплату административных штрафов, связанных с нарушением порядка привлечения денежных средств Участника, предусмотренного Законом о Долевом Участии на основании письменного требования **Застройщика** в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты получения указанного требования.

2.14. В случае нарушения установленного договором срока оплаты цены договора, а также срока внесения платежей в установленный договором период Участник долевого строительства уплачивает **Застройщику** неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день прострочки.

3. Права и обязанности сторон.

3.1. Права и обязанности Застройщика.

3.1.1. Застройщик обязуется:

Обеспечить строительство **Объекта** своими силами и (или) с привлечением других лиц в соответствии с проектной документацией, техническими регламентами и иными обязательными требованиями.

3.1.2. Использовать денежные средства, полученные от Участника долевого строительства, по целевому назначению – на строительство Многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией.

3.1.3. Сообщать Участнику долевого строительства по его требованию о ходе выполнения работ по строительству Многоквартирного дома.

3.1.4. Завершить строительство и обеспечить получение разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию в сроки, установленные в проектной документации, иными документами,

Застройщик _____ **Участник долевого строительства** _____

регламентирующими строительство Многоквартирного дома, но не позднее срока, указанного в п. 1.5. настоящего договора.

В случае если строительство Многоквартирного дома не может быть завершено в вышеуказанный срок, **Застройщик** не позднее, чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении срока передачи Объекта долевого строительства. Изменение предусмотренного настоящим Договором срока передачи **Застройщиком** Объекта долевого строительства **Участнику** долевого строительства оформляется дополнительным соглашением.

3.1.5. Совершить возложенные на него законом действия, необходимые для государственной регистрации настоящего Договора и для регистрации права собственности на Объект долевого строительства **Участника** долевого строительства.

3.1.6. Передать **Объект** долевого строительства **Участнику** долевого строительства, подключенные к основным инженерным сетям и коммуникациям в объеме, согласованном в Приложении №1 к настоящему Договору, и в срок, предусмотренный в п. 1.5. настоящего Договора.

3.1.7. Выполнить в полном объеме все свои обязательства, предусмотренные в иных разделах настоящего Договора и действующим законодательством. Обязательства **Застройщика** считаются исполненными с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

3.1.8. Не позднее срока, указанного в п. 1.4. настоящего Договора, при условии выполнения Участником своих обязательств по оплате Цены Договора в полном объеме, передает ему по передаточному акту или иному документу о передаче (далее - «Передаточный акт») Квартиру, качество которой должно соответствовать условиям Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

В Передаточном акте указываются дата передачи, основные характеристики Квартиры в соответствии с п.1 ч.4 ст.4 Закона 214-ФЗ, а также иная информация по усмотрению Сторон. При передаче Квартиры **Застройщик** передает Участнику инструкцию по эксплуатации Квартиры (далее – «Инструкция по эксплуатации»), содержащую необходимую и достоверную информацию о правилах и об условиях эффективного и безопасного использования Квартиры, о сроке службы Квартиры и входящих в её состав элементов отделки (при их наличии), систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

Обязательство по передаче Участнику Квартиры может быть исполнено **Застройщиком** досрочно, в любой день по своему усмотрению, но не ранее чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию Здания. В этом случае Участник не вправе уклоняться от досрочной приемки Квартиры.

3.1.9. Получить в установленном порядке разрешение на ввод в эксплуатацию многоэтажного жилого дома

3.2. Застройщик вправе:

- самостоятельно в порядке, определенном нормативными актами Российской Федерации, без согласования с Участниками долевого строительства, решать вопросы об изменении проектных решений, замены материалов, конструкций за исключением объекта, являющегося предметом настоящего договора, назначения обособленных нежилых помещений.

3.2.1. **Застройщик** без доверенности ведет общие дела по строительству дома и совершает все необходимые для осуществления строительства сделки с третьими лицами, а также самостоятельно обеспечивает поиск других Участников долевого строительства и заключает с ними договоры об участии в долевом строительстве.

3.2.2. Без специального согласования с Участником долевого строительства, привлекать к участию в строительстве «Многоквартирного дома», в том числе, автопарковки, любых физических и/или юридических лиц.

3.2.3. **Застройщик** вправе по своему усмотрению выбрать для проведения обмеров Здания и Квартиры юридическое лицо, оказывающее услуги в сфере технической инвентаризации и/или кадастрового учета.

Подписывая настоящий Договор, Участник выражает свое согласие на проведение работ по обмерам Здания и Квартиры выбранным **Застройщиком** юридическим лицом, оказывающим услуги в сфере технической инвентаризации и/или кадастрового учета (включая согласие с результатом выполненных таким юридическим лицом работ по обмерам Здания и Квартиры), при условии, что данное юридическое лицо соответствует требованиям Федерального закона от 24.07.2007г. N 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».

3.3. Участник долевого строительства обязуется:

3.2.1. В сроки, установленные настоящим Договором уплатить цену Договора.

3.3.2. В сроки, предусмотренные п. 1.8. настоящего Договора, в порядке, установленном в разделе 5 настоящего Договора принять Объект долевого строительства у Застройщика.

3.3.3. С даты подписания Акта приема-передачи нести все расходы по оплате коммунальных платежей и других эксплуатационных услуг в отношении **Объекта** долевого строительства.

3.3.4. В случае если **Участник** не заключил договор на техническое обслуживание и оказание жилищно-коммунальных услуг с организацией, уполномоченной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации осуществлять функции управления Объектом и Застройщик понес расходы на содержание Объекта, Участник обязан компенсировать Застройщику с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи расходы, связанные с эксплуатацией Объекта, завершеного строительством, включая расходы по предоставлению коммунальных услуг (при их наличии), по техническому обслуживанию (содержанию), охране Объекта, внесению платы за владение и пользование соответствующим земельным участком. Указанные расходы уплачиваются Участником в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента выставления счета. В случае неисполнения условия настоящего пункта по компенсации расходов Участник обязан уплатить Застройщику пени) 0,1% от суммы долга за каждый день просрочки.

3.3.5. Оформить за свой счет **Объект** долевого строительства в собственность.

3.3.6. Сдать документы на государственную регистрацию права собственности на **Объект** долевого строительства в течение одного месяца с даты подписания Акта приема-передачи.

3.3.7. Использовать **Объект** долевого строительства в соответствии с его назначением. **Участник** долевого строительства обязуется не производить перепланировку до оформления права собственности на **Объект**.

3.3.8. Выполнить в полном объеме все свои обязательства, предусмотренные в иных разделах настоящего Договора и действующим законодательством.

3.3.9. Обязательства **Участника** долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с разделом 2 настоящего Договора, подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства и выполнения иных обязательств, вытекающих из настоящего договора.

3.3.10. **Участник** долевого строительства дает свое согласие **Застройщику** на право избрания организации для управления, предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества многоквартирного жилого дома, указанного в настоящем договоре.

3.3.11. Участник долевого строительства не вправе устанавливать внешние блоки кондиционеров, а также другие дополнительные конструкции на фасаде «Многokвартирного дома», без согласования с Застройщиком в письменной форме. Участник долевого строительства обязуется не проводить в Объекте долевого строительства работы, которые затрагивают фасад «Многokвартирного дома» его элементы (в том числе установка снаружи здания любых устройств и сооружений, любые работы, затрагивающие внешний вид и конструкцию фасада «Многokвартирного дома», без согласования с Застройщиком в письменной форме. В случае нарушения Участником долевого строительства норм указанного пункта, он уплачивает Застройщику штраф — 10 (Десять) % от цены договора.

3.4. Участник долевого строительства вправе:

3.4.1. Уступить права требования на Объект долевого строительства третьим лицам в соответствии с разделом 8 настоящего Договора.

3.4.2. До подписания Акта приема-передачи **Объекта** долевого строительства потребовать от **Застройщика** составления акта, в котором указывается несоответствие **Объекта** долевого строительства требованиям, указанным в настоящем Договоре и действующем законодательстве Российской Федерации, и отказаться от подписания Акта приема-передачи до устранения указанных несоответствий.

4. Гарантии качества.

4.1. **Объект** долевого строительства должен соответствовать требованиям технических и градостроительных регламентов, проектной документации, а также иным обязательным требованиям, установленным действующим законодательством.

Стороны пришли к согласию о том, что подтверждением качества **Объекта** долевого строительства является Разрешение на ввод **Жилого дома** в эксплуатацию.

4.2. Гарантийный срок на **Объект** долевого строительства составляет 5 (пять) лет с момента ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Многоквартирного дома, составляет 3(три) года со дня подписания первого передаточного акта. Все обнаруженные в течение этого срока недостатки, которые не могли быть выявлены при осмотре Объекта долевого строительства и подписании Акта приема-передачи Объекта долевого строительства, должны быть устранены Застройщиком за свой счет в тридцатидневный срок с момента получения Застройщиком письменного уведомления Участника долевого строительства (третьих лиц, кому Участник долевого строительства уступил права требования) об этих недостатках.

4.3. Участник долевого строительства вправе предъявить Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством Объекта долевого строительства при условии, если такое качество выявлено в течение гарантийного срока.

4.4. В случае если **Объект** долевого строительства построен Застройщиком с отступлениями от условий Договора, приведшим к ухудшению их качества, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного Договором использования, **Участник** долевого строительства по своему выбору вправе потребовать от Застройщика:

- безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;
- соразмерного уменьшения цены Договора;
- возмещения своих расходов на устранение недостатков.

4.5. В случае существенного нарушения требований к качеству **Объекта** долевого строительства **Участник** долевого строительства в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения настоящего договора и потребовать от Застройщика возврата денежных средств и уплаты процентов на эту сумму за пользование указанными денежными средствами в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства по возврату денежных средств, уплаченных Участником долевого строительства. Указанные проценты начисляются со дня внесения Участником долевого строительства денежных средств или части денежных средств в счет цены Договора до дня их возврата Застройщиком Участнику долевого строительства.

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

5. Передача объекта долевого строительства.

5.1. Передача **Объекта** долевого строительства Застройщиком и его принятие Участником долевого строительства осуществляется по подписываемому сторонами Акту приема-передачи.

5.2. Передача **Объекта** долевого строительства осуществляется не ранее, чем после получения в установленном порядке Разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома, но не позднее срока, указанного в п. 1.8. настоящего Договора, при условии 100 % выполнения Участником долевого строительства обязательств по оплате цены Договора. Застройщик вправе не передавать (произвести удержание) Участнику Объект до полного исполнения последним денежных обязательств.

5.3. Застройщик не менее чем за 14 (Четырнадцать) рабочих дней до наступления срока начала передачи и принятия объекта обязан направить Участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства и готовности объекта передачи, а также предупредить Участника долевого строительства о необходимости принятия объекта долевого строительства и о последствиях бездействия Участника долевого строительства по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении или лично под расписку Участнику долевого строительства.

5.4. Участник долевого строительства, получивший сообщение от Застройщика о завершении строительства Многоквартирного дома и готовности **Объекта** долевого строительства к передаче, обязан приступить к его принятию в течении 7(семи) рабочих дней со дня получения указанного сообщения.

В случае неявки Участника долевого строительства для приема объекта или немотивированного отказа от подписания акта в указанный срок, Застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного договором для передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства, вправе составить односторонний передаточный акт.

При этом риск случайной гибели объекта долевого строительства признается перешедшим к участнику со дня составления одностороннего акта.

Застройщик _____ Участник долевого строительства _____

Указанные меры могут применяться только в случае, если застройщик обладает сведениями о получении участником долевого строительства сообщения либо оператором почтовой связи заказное письмо возвращено с сообщением об отказе участника долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу.

5.5. Одновременно с передачей Объекта, указанного в п.1.3. настоящего договора Участнику передается в общую долевую собственность земельный участок под многоквартирным домом.

5.6. Участник вправе отказаться от принятия Объекта и подписания Передаточного Акта только в случае, если у него имеются обоснованные претензии к передаваемому Объекту, связанные с существенными недостатками, которые делают Объект непригодным для предусмотренного настоящим Договором использования по назначению. Под существенными недостатками Стороны понимают отступления от условий Договора, от обязательных требований технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, от иных обязательных требований.

При этом, Стороны учитывают тот факт, что получение Застройщиком Разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома подтверждает завершение строительства в полном объеме как Жилого дома, так и Объекта и их соответствие условиям настоящего Договора, требованиям технических регламентов, градостроительных регламентов и проектной документации, и иным обязательным требованиям, а также подтверждает отсутствие при создании Объекта каких-либо существенных недостатков.

5.7. В случае, если выявленные Участником несоответствия Объекта не относятся к существенным недостаткам (п.5.6 Договора), они рассматриваются Сторонами как несущественные недостатки, которые не могут являться препятствием для принятия Участником Объекта и подписания Передаточного Акта в соответствии с условиями настоящего Договора, и подлежат устранению Застройщиком в разумные сроки, после передачи Объекта Участнику в соответствии с условиями настоящего Договора.

5.8. При наличии у Участника долевого строительства каких – либо замечаний к Объекту долевого строительства, Стороны одновременно с Передаточным актом подписывают Протокол замечаний в отношении Объекта долевого строительства с указанием всех имеющихся у Участника долевого строительства замечаний.

Застройщик обязан в течение двадцати рабочих дней рассмотреть требования Участника долевого строительства, указанные в Протоколе замечаний, и направить Участнику долевого строительства информацию о реальных сроках устранения замечаний по действительно существующим недостаткам Объекта долевого строительства.

При этом Участник долевого строительства обязуется обеспечить сотрудникам Застройщика доступ к Объекту долевого строительства для устранения замечаний.

5.9. Отказ Участника от принятия Объекта и подписания Передаточного Акта в соответствии с условиями настоящего Договора в связи с выявленными Участником несущественными недостатками, при условии наличия у Застройщика Разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома и получения Участником Уведомления от Застройщика о готовности Объекта к передаче согласно п. 5.3. настоящего Договора, признается Сторонами как уклонение Участника от принятия Объекта и подписания Передаточного Акта.

При уклонении либо при отказе Участника от принятия Объекта (за исключением случая, указанного в п.5.6 и подписания Передаточного Акта, Застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного Договором для передачи Объекта Участнику, вправе составить односторонний акт о передаче Объекта. Указанные меры могут применяться только в случае, если Застройщик обладает сведениями о получении Участником сообщения, либо оператором почтовой связи заказное письмо возвращено с сообщением об отказе Участника от его получения, или в связи с отсутствием Участника по указанному им почтовому адресу.

5.10. После передачи Объекта по акту приёма-передачи Участник оплачивает все расходы по оплате возможных затрат по обеспечению Объекта коммунальными ресурсами и затрат по эксплуатации и по техническому обслуживанию Жилого дома соразмерно его доле в праве общей долевой собственности, начиная с момента истечения пятидневного срока, предназначенного для подписания Передаточного Акта, и до момента составления Застройщиком одностороннего акта или иного документа о передаче Объекта в течение 3-х рабочих дней с даты предъявления такого требования Застройщиком.

5.11. Объект считается переданным Застройщиком и принятым Участником с даты подписанного Сторонами Акта приема-передачи, либо с момента составления Застройщиком одностороннего акта о передаче Объекта.

5.12. В случае, если строительство Многоквартирного дома не может быть завершено в предусмотренный настоящим Договором срок, **Застройщик** не позднее чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить **Участнику** долевого строительства, соответствующую информацию и предложение об изменении настоящего Договора. В таком случае изменение срока передачи **Объекта** долевого строительства **Участнику** долевого строительства возможно по соглашению Сторон, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору.

5.13. В порядке части 3 статьи 8 ФЗ № 214-ФЗ Стороны установили возможность досрочного исполнения **Застройщиком** обязательства по передаче объекта долевого строительства.

6. Срок действия договора. Досрочное расторжение.

6.1. Настоящий договор считается заключенным с момента его государственной регистрации.

6.2. Действие договора прекращается с момента выполнения Сторонами предусмотренных обязательств.

6.3. Участник долевого строительства в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора в случае:

1) Неисполнения застройщиком обязательства по передаче объекта долевого строительства в срок, превышающий установленный договором срок передачи такого объекта на два месяца;

2) В случае, если объект долевого строительства построен (создан) **Застройщиком** с отступлениями от условий договора, обязательных требований, приведшими к ухудшению качества такого объекта, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного договором использования и неисполнения со стороны **Застройщика** обязанностей, предусмотренных частью 2 [статьи 7](#) ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" по письменному требованию **Участника**, а именно:

- безвозмездного устранения недостатков в разумный срок или соразмерного уменьшения цены договора, или возмещения расходов Участника на устранение таких недостатков.

3) Существенного нарушения требований к качеству объекта долевого строительства.

4) В иных установленных федеральным законом или договором случаях.

6.4. Застройщик вправе расторгнуть Договор в соответствии с действующим законодательством не ранее, чем через 30 (тридцать) дней после направления в письменной форме Участнику долевого строительства предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате цены Договора и о последствиях неисполнения такого требования. **Застройщик** обязан возвратить денежные средства, уплаченные **Участником** долевого строительства в счет цены Договора, в течение десяти рабочих дней со дня его расторжения. Если в указанный срок **Участник** долевого строительства не обратился к **Застройщику** за получением денежных средств, уплаченных **Участником** долевого строительства в счет цены Договора, **Застройщик** не позднее дня, следующего за рабочим днем после истечения указанного срока, обязан зачислить эти денежные средства в депозит нотариуса по месту нахождения **Застройщика**, о чем сообщается **Участнику** долевого строительства.

6.5. Застройщик в случае расторжения договора по основаниям, предусмотренным п.6.3. настоящего договора, в течение двадцати рабочих дней со дня расторжения договора обязан возвратить участнику долевого строительства денежные средства, уплаченные им в счет цены договора, а также уплатить проценты на эту сумму за пользование указанными денежными средствами в размере одной трехсотой [ставки рефинансирования](#) Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства по возврату денежных средств, уплаченных участником долевого строительства. Указанные проценты начисляются со дня внесения участником долевого строительства денежных средств или части денежных средств в счет цены договора до дня их возврата застройщиком участнику долевого строительства. Если в течение соответствующего установленного срока участник долевого строительства не обратился к застройщику за получением денежных средств, уплаченных участником долевого строительства в счет цены договора, и процентов на эту сумму за пользование указанными денежными средствами, застройщик не позднее дня, следующего за рабочим днем после истечения указанного срока, обязан зачислить денежные средства и проценты за пользование денежными средствами в депозит нотариуса по месту нахождения застройщика, о чем сообщается участнику долевого строительства.

6.6. В случае одностороннего отказа договора по инициативе одной из сторон (одностороннее расторжение) договор считается расторгнутым со дня направления другой стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения договора. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения.

Застройщик _____ **Участник долевого строительства** _____

В случае расторжения Договора по соглашению сторон Договор считается расторгнутым со дня внесения в ЕГРП записи о расторжении договора участия в долевом строительстве. Заявление о регистрации расторжения договора долевого участия в строительстве может быть представлено одной из сторон такого договора с приложением документов, подтверждающих факт расторжения договора; территориальный орган Росрегистрации при представлении заявления одной из сторон договора участия в долевом строительстве в течение одного рабочего дня обязан в письменной форме уведомить об этом другую сторону договора.

7. Уступка прав требований по Договору

7.1. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу допускается только после уплаты им Застройщику цены Договора в полном объеме, о чем Участник долевого строительства письменно уведомляет Застройщика.

7.2. В случае неуплаты Участником долевого строительства цены Договора уступка Участником долевого строительства права требования по Договору иному лицу допускается только после получения письменного согласия **Застройщика** одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства.

7.3. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу допускается с момента государственной регистрации настоящего Договора до момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

7.4. Стороны договорились, что уступка Участником прав требования к Застройщику по неустойке и иным штрафным санкциям не допускается.

Стороны пришли к соглашению, что в случае намерений Участника долевого строительства произвести уступку прав (требования) на Объект долевого строительства полностью или частично, преимущественное право на приобретение прав (требований) Участника долевого строительства на Объект долевого строительства имеет Застройщик.

В этом случае Участник долевого строительства обязуется направить Застройщику письменное уведомление о своем намерении совершить уступку прав (требования) с указанием стоимости уступки прав и других существенных условий сделки.

8. Обеспечение исполнения обязательств по Договору

8.1. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по Договору с момента государственной регистрации Договора у Участника долевого строительства (залогодержателя) считаются находящимися в залоге предоставленные для строительства Многоквартирного дома:

- земельный участок, используемый Застройщиком для строительства Многоквартирного дома, на основании права собственности, на основании внесения Филиалом ФГБУ «Федеральной кадастровой палатой Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Ростовской области в Единый государственный реестр недвижимости записи о государственной регистрации № 61-61/043-61/001/057/2016-1436/2 от 27.12.2016г.

- строящийся на этом земельном участке Многоквартирный дом.

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

8.3. С даты получения Застройщиком в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома до даты передачи Объекта долевого строительства в порядке, установленном в разделе 5 настоящего Договора, Объект долевого строительства считается находящимся в залоге у Участника долевого строительства. При этом жилые и (или) нежилые помещения, входящие в состав Многоквартирного дома и не являющиеся Объектами долевого строительства, не считаются находящимися в залоге с даты получения Застройщиком указанного разрешения.

9. Ответственность сторон

9.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору Сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежащее исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой Стороне предусмотренные законом неустойки и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

Застройщик _____ **Участник долевого строительства** _____

9.2. При возврате **Застройщиком** денежных средств в случае его одностороннего отказа от исполнения Договора зачет требований по уплате Участником долевого строительства неустойки (пеней), предусмотренной законом или Договором, не допускается.

9.3. Выплата неустойки и возмещение убытков не освобождают Сторону, нарушившую условия Договора, от исполнения своих обязательств.

10. Освобождение от ответственности (ФОРС-МАЖОРНЫЕ обстоятельства)

10.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если оно явилось следствием форс-мажорных обстоятельств (обстоятельств непреодолимой силы). К обстоятельствам непреодолимой силы Стороны настоящего Договора отнесли такие, как: явления стихийного характера (землетрясение, наводнение, удар молнии, оползень и т.д.), температуру, силу ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств по Договору, препятствующие нормальным условиям деятельности; пожары, техногенные катастрофы, произошедшие не по вине Сторон; нормативные и ненормативные акты органов власти и управления, а также их действия или бездействие, препятствующие выполнению Сторонами условий настоящего Договора; забастовки, организованные в установленном законом порядке, боевые действия, террористические акты и другие обстоятельства, которые выходят за рамки разумного контроля Сторон. Подтверждением этого будет являться Сертификат о форс-мажоре - документ, выдаваемый ТПП России в соответствии с требованиями настоящего Положения, свидетельствующий обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор).

10.2. Срок выполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства или последствия, вызванные этими обстоятельствами.

10.3. Извещение о наступлении указанных обстоятельств должно быть направлено в письменной форме, не позднее 10 (десяти) дней с момента их возникновения, с указанием характера наступившего обстоятельства и с приложением официальных документов, удостоверяющих указанный юридический факт (событие). Сторона, своевременно не направившая соответствующее извещение о наступлении форс-мажорных обстоятельств, не может на них ссылаться и не несет ответственность в полном объеме.

10.4. Если форс-мажорные обстоятельства длятся более 6 (шести) месяцев, Стороны имеют право по обоюдному письменному согласию расторгнуть Договор до истечения срока его действия.

11. Порядок разрешения споров

11.1. Стороны будут разрешать все возникающие между ними споры и разногласия путем переговоров.

11.2. В случае не достижения согласия по спорным вопросам в ходе переговоров спор подлежит рассмотрению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ по месту нахождения Застройщика.

12. Заключительные положения

12.1. Стороны обязуются привести Договор в соответствие с требованиями органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также изданными позднее Правительством РФ нормативных актов, содержащих правила, обязательные для Сторон Договора при его заключении и исполнении, если в указанных актах будут предусматриваться условия, которые будут признаны обязательными к исполнению Сторонами.

Стороны принимают на себя обязательства предпринять все необходимые действия, предусмотренные Договором и законодательством Российской Федерации по государственной регистрации настоящего Договор

12.2. Обо всех изменениях в платежных, почтовых и других реквизитах Стороны обязаны в течение 5 (пяти) рабочих дней письменно извещать друг друга.

12.3. Недействительность какого-либо условия Договора не влечет недействительность других его положений.

12.4. Все уведомления, извещения, претензии являются надлежащими, если они совершены в письменной форме и доставлены до получателя курьером под роспись или заказным отправлением с описью вложения.

12.5. Стороны договорились, что уступка Участником прав требования к Застройщику по неустойке и иным штрафным санкциям не допускается.

12.6. После подписания договора Сторонами любые предшествующие дате заключения договора и связанные с его предметом договоренности, соглашения, обязательства, оферты и заявления Сторон, как устные, так и письменные, отменяются, если таковые имели место между Сторонами. В связи с утратой юридической силы такого рода договоренностями, соглашениями, обязательствами, офертами и заявлениями Стороны не вправе в дальнейшем ссылаться на них, в том числе в случае возникновения каких-либо претензий и споров в связи с исполнением Договора.

12.7. Все приложения, изменения и дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме, подлежат государственной регистрации и являются неотъемлемой частью Договора.

12.8. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

12.9. Договор составлен в трех подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

12.10. Приложения к настоящему Договору, являющиеся его неотъемлемой частью:

Приложение № 1 Описание Объекта долевого строительства

Приложение № 2 План долевого строительства

12.10. Согласие на обработку персональных данных: настоящим Участник долевого строительства дает Застройщику и привлекаемых им для оказания услуг по настоящему договору третьим лицам, а также аффилированным лицам Застройщика, согласие на обработку персональных данных в соответствии с п. 4 ст. 9 ФЗ от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных», а именно: фамилия, имя, отчество, дата рождения, пол, место работы и должность, почтовый адрес; домашний, рабочий, мобильный телефоны, адрес электронной почты; вид оказанной Застройщиком услуги, которой когда-либо пользовался Участник долевого строительства по любым договорам, заключенным между Застройщиком или его аффилированным лицом и Участник долевого строительства (как действующие договоры, так и прекратившие свое действие), для целей исполнения настоящего договора, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу на территории РФ и трансграничную передачу), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, для целей, связанных с исполнением настоящего договора, а также для целей использования Застройщиком данных при проведении статистических исследований, маркетинговых и рекламных программ (в том числе в рекламных роликах, буклетах, календарях, ежедневниках, визитницах и другой аналогичной продукции), использовать персональные данные для проведения опросов и исследований, направленных на улучшение качества производимой продукции, товаров, работ и услуг, размещать персональные данные Участника долевого строительства при формировании перечня постоянных клиентов/партнеров Застройщика, с правом размещать данную информацию на сайтах Застройщика и его аффилированных лиц, использовать для осуществления прямых контактов с Участником долевого строительства с помощью различных средств связи, включая, но, не ограничиваясь следующими: почтовая рассылка, электронная почта, телефон (в т.ч. мобильный), факсимильная связь, сеть Интернет, смс-рассылка, в том числе, но не исключительно, для информирования Участника долевого строительства о проводимых Застройщиком и (или) его аффилированными лицами, а также партнерами) акциях в отношении реализуемых ими товаров, продукции и услугах, а также другой подобной информации. Участник долевого строительства дает согласие и разрешает Застройщику и(или) его аффилированным лицам объединять персональные данные в информационную систему персональных данных и обрабатывать персональные данные Участника долевого строительства с помощью средств автоматизации, а также иных программных средств, специально разработанных по поручению Застройщика, его аффилированных и (или) третьих лиц. Работа с информационными системами персональных данных осуществляется по предписанному операторами алгоритму (сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение, использование, блокирование, уничтожение, др.). Используемые способы обработки, включая, но не ограничиваясь, автоматическая сверка почтовых кодов с базой кодов, автоматическая проверка написания названий улиц, населенных пунктов, уточнение данных у Участника долевого строительства, путем телефонной, почтовой связи или с помощью контакта через сеть Интернет, смс-сообщений и др. т.п., сегментация базы по заданным критериям. Участник долевого строительства соглашается с тем, что если это необходимо для реализации вышеуказанных целей, его персональные данные, полученные Застройщиком или его аффилированными лицами, могут быть переданы третьим лицам, которым они могут поручить обработку персональных данных Участника долевого строительства на основании договора, заключенного с

такими лицами, при условии соблюдения требований законодательства РФ об обеспечении такими третьими лицами конфиденциальности персональных данных и безопасности персональных данных при их обработке. При передаче указанных данных **Участника долевого строительства** **Застройщику** или его аффилированные лица предупреждают лиц, получающих персональные данные **Участника долевого строительства**, о том, что эти данные являются конфиденциальными и могут быть использованы лишь в целях, для которых они переданы, и требуют от этих лиц соблюдения этого правила. Настоящим **Участник долевого строительства** выражает согласие и разрешает **Застройщику** и (или) его аффилированным лицам осуществлять обработку его персональных данных способом, оговоренным сторонами в настоящем договоре. **Участник долевого строительства** вправе запросить у **Застройщика** и(или) его аффилированных лиц полную информацию о своих персональных данных, их обработке и использовании, а также потребовать исключения или исправления/дополнения неверных или неполных персональных данных в течение трех рабочих дней с даты их получения от **Застройщика**, отправив соответствующий письменный запрос **Застройщику** и (или) его аффилированному лицу по указанному в настоящему договоре почтовому адресу. Согласие, выраженное **Участником долевого строительства** в настоящем договоре предоставлено сроком на 50 (Пятьдесят) лет и может быть отозвано посредством направления **Участником долевого строительства** письменного заявления в адрес **Застройщика** и (или) его аффилированных лиц по указанному в настоящем договоре адресу.

13. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАСТРОЙЩИК

ООО «Альянс-200»

344018, г. Ростов-на-Дону,

Пр. Буденновский 76, кв. 15

ИНН 6165001649 КПП 616501001

ОГРН 1026103723381

р/с 40702810700400003438

в ПАО КБ «Центр –Инвест» г. Ростов-на-Дону

БИК 046015762

к/с 30101810100000000762

Директор ООО «Альянс-200»

_____/Финенко В.А./

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

_____/_____/_____

Описание Объекта долевого строительства

Технические характеристики Квартиры

Квартира передается Участнику долевого строительства без чистовой отделки и инженерного оборудования (без: санитарно-технического оборудования, электропроводки и электроприборов, устройства полов, отделки стен любыми отделочными материалами, любых других отделочных работ и материалов, которые попадают по законодательству РФ под определение отделочных работ, отделочных материалов и оборудования жилых квартир).

Перечень строительных работ и систем инженерного обеспечения, выполненных в квартире:

1. Монтаж индивидуальной поквартирной системы отопления.
2. Установка входной двери.
3. Установка окон с однокамерными стеклопакетами.
4. Подводка силовой электрической сети до ввода в квартиру с установкой временного внутриквартирного щита. Внутриквартирные силовые электрические сети, монтаж бытовых электроприборов выполняются Участником долевого строительства своими силами и за свой счет с соблюдением действующих норм и правил, требований действующего законодательства РФ и Ростовской области.
5. Стяжка пола
6. Выполнение стояков систем:
 - холодного водоснабжения до узла учета с его установкой (внутриквартирная разводка не выполняется)
 - канализации (внутриквартирная разводка не выполняется),
 - газоснабжения до узла учета с его установкой (внутриквартирная разводка не выполняется).
7. Выполнение системы вентиляции до ввода в квартиру.
8. Система кондиционирования выполняется силами Участника долевого строительства.
При этом Участник долевого строительства в индивидуальном порядке согласует с эксплуатирующей организацией места установки и схему подключения наружных блоков системы кондиционирования.
9. Коллективное телевидение (внутриквартирная разводка не выполняется).
10. Ввод слаботочных сетей в квартирах, внутриквартирные слаботочные сети, монтаж бытовых электроприборов выполняются Участником долевого строительства своими силами и за свой счет с соблюдением действующих норм и правил, требований действующего законодательства РФ и Ростовской области.

Подписи Сторон:

Застройщик _____ Участник долевого строительства _____

Приложение № 2
к Договору участия в долевом
строительстве многоквартирного дома
№ _____ от « ____ » _____ 2018г.

План объекта долевого строительства

1 Примерный план Квартиры, расположенной на _____ этаже в Многоквартирном жилом доме на земельном участке по адресу: г. Ростов-на-Дону, пер. Измайльский, 39, кадастровый номер 61:44:0012101:9



Подписи Сторон:

Застройщик _____ Участник долевого строительства _____