**ДОГОВОР № \_\_-Щ8**

**участия в долевом строительстве**

**г. Ярославль «\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 года**

**Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик Инвестиционная компания «ЖилСтройСити»**, основной государственный регистрационный номер 1077603005226, ИНН 7603038215, в лице **Хламова Владимира Геннадьевича**, 08.08.1948 года рождения, паспорт 7800 357261, выдан 27.09.2001 года УВД г. Рыбинска и Рыбинского района Ярославской области, код подразделения: 762-007, зарегистрированного по адресу: Ярославская область, г. Рыбинск, ул. Рабкоровская, д. 23, кв. 6, действующего на основании доверенности от 08.06.2018г., удостоверенной Тихомировой Ольгой Викторовной, нотариусом Рыбинского нотариального округа Ярославской области 08.06.2018г., зарегистрировано в реестре за № 76/31-н/76-2018-1-1385, именуемое в дальнейшем **«Застройщик»**, с одной стороны, и

**Гражданин Российской Федерации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, пол \_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

именуемый в дальнейшем **«Участник долевого строительства»**, с другой стороны, вместе именуемые **«Стороны»**, руководствуясь Гражданским Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом РФ № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных **Объектов** недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее по тексту – Закон 214-ФЗ), заключили настоящий Договор участия в долевом строительстве (далее – «Договор») о нижеследующем:

*либо:*

*Гражданин Российской Федерации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, пол\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата рождения\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, место рождения\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, проживающий (зарегистрированный) по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,*

*Гражданин Российской Федерации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, пол\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата рождения\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, место рождения\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, проживающий (зарегистрированный) по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемые в дальнейшем «Участник долевого строительства», с другой стороны, вместе именуемые* ***Стороны****, руководствуясь Гражданским Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом РФ № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации (далее по тексту – Закон 214-ФЗ), заключили настоящий* ***Договор участия в долевом строительстве*** *(далее – Договор) о нижеследующем:*

**1. Общие положения**

1.1. В настоящем Договоре используются следующие основные понятия (определения):

1.1.1.**Застройщик** — хозяйственное общество, имеющее на праве собственности или на праве аренды земельный участок и привлекающее денежные средства **участник**ов **долевого строительства** для строительства (создания) на этом земельном участке **Объекта** на основании полученного разрешения на строительство.

1.1.2. **Участник долевого строительства** — физическое лицо, которое в соответствии с условиями Договора направляет денежные средства на создание **Объекта** с целью возникновения у него права собственности на **Объект долевого строительства**.

1.1.3. **Объект –** строящийся **Застройщиком** ООО СЗ ИК «ЖилСтройСити», имеющий следующие характеристики:

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид строящегося (создаваемого) Объекта недвижимости)** | Многоквартирный жилой дом с инженерными коммуникациями. |
| **Назначение Объекта** | Жилой дом. |
| **Этажность** | 19 |
| **Общая площадь** | 8171,34 м2 |
| **Материал наружных стен** | Лицевой силикатный кирпич и полистиролбетонные блоки |
| **Материал поэтажных перекрытий** | Сборные железобетонные |
| **Класс энергоэффективности** | «нормальный» (С) |
| **Сейсмостойкость** | 5 баллов |

и расположенный по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, ул. Щорса, д. 8/22. Указанные характеристики являются проектными (планируемыми).

1.1.4. **Земельный участок –** земельный участок, расположенный по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, ул. Щорса, д. 8/22, имеющий общую площадь 2182,0 кв.м., кадастровый номер: 76:23:062302:11, категория земель: земли населенных пунктов; вид разрешенного использования земельного участка: многоквартирные дома (9 и более этажей), принадлежащий **Застройщику** на праве собственности, на основании Договора купли-продажи от 21.08.2013, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 76-АВ № 010122, выданным «03» сентября 2014 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской (повторное, взамен свидетельства: серия 76-АБ № 745538, дата выдачи 27.08.2013), о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «27» августа 2013 года сделана запись регистрации № 76-76-23/015/2013-842.

1.1.5. **Объект долевого строительства** — жилое помещение (квартира) с относящимися к ней лоджиями (далее по тексту – летние помещения) в соответствии с п.2.2. Договора и Приложением №1 к Договору, подлежащие передаче **Участнику долевого строительства** после получения разрешения на ввод в эксплуатацию **Объекта** и входящие в состав указанного **Объекта**, строящегося (создаваемые) с привлечением денежных средств **Участника долевого строительства**.

*либо: нежилое помещение (хозяйственное помещение, бытовое помещение), расположенное в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, имеющее проектные характеристики, указанные в п.2.2 Договора и Приложением № 1, подлежащее передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию.*

1.1.6. **Федеральный закон № 214-ФЗ** — Федеральный закон 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 РФ».

1.1.7. **Площадь Объекта долевого строительства (приведенная площадь)** — площадь жилого помещения (квартиры), включающая в себя площадь всех помещений, в том числе площадь летних помещений (лоджий) с применением понижающих коэффициентов, определенная в соответствии с действующим законодательством.

1.2. Строительство **Объекта** ведется на основании Разрешения на строительство (в редакции от 19.07.2022) **№ 76:301000-164-2018 от 25.06.2018.**

1.3. Проектная декларация, включающая в себя информацию о **Застройщике** и о проекте строительства **Объекта**, размещена на официальном сайте **Застройщика** <http://яржилстрой.рф/> и <http://наш.дом.рф/> в сети Интернет, оригинал проектной декларации находится у **Застройщика**.

**2. Предмет Договора**

2.1. По настоящему Договору **Застройщик** обязуется в срок, указанный в Проектной декларации, своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) **Объект**, названный в разделе 1 Договора, и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этого **Объекта** передать **Участнику долевого строительства** соответствующий **Объект долевого строительства**, а **Участник долевого строительства** обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять **Объект долевого строительства** при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию **Объекта**.

2.2. **Объект долевого строительства** имеет следующие проектные характеристики:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | Проектный номер (на время строительства) |  |
| 2 | Количество комнат |  |
| 3 | Площадь **Объекта долевого строительства** (приведенная площадь) |  |
| 4 | Этаж |  |
| 5 | Назначение **Объекта** долевого строительство |  |

**Объект долевого строительства** передается **Участнику долевого строительства** с частичной отделкой, указанной в Приложении № 2 к Договору.

Планировка и местоположение **Объекта долевого строительства** на плане этажа многоквартирного жилого дома, входящего в состав **Объекта**, определяется в Приложении № 1 к Договору.

2.3. Учитывая, что **Застройщик** передает **Объект долевого строительства Участнику долевого строительства** не ранее, чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию **Объекта**, срок передачи **Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства** — **31.03.2024г**., включительно.

Стороны соглашаются, что допускается досрочное исполнение **Застройщиком** обязательства по передаче **Объекта долевого строительства**.

2.4. **Участник долевого строительства** выражает свое письменное согласие на раздел, выдел Земельного участка, указанного в п.1.1. Договора, в период действия настоящего Договора, в соответствии с требованиями ст.11.2 Земельного кодекса Российской Федерации, с последующим оформлением прав **Застройщик**а на вновь образованные земельные участки **Участник долевого строительства** соглашается с тем, что раздел, выдел Земельного участка не является существенным изменением проектной документации или характеристик **Объекта** и не влияет на объем его прав и обязанностей по Договору. Получение согласия **Участника долевого строительства** на раздел, выдел Земельного участка и сохранение залога на образованный земельный участок, на котором располагается **Объект**, в какой-либо иной форме не требуется.

2.5. До подписания настоящего Договора **Участник долевого строительства** ознакомился с Проектной декларацией и согласен на размещение и публикацию всех изменений и дополнений, вносимых **Застройщиком** в Проектную декларацию, в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на сайте <http://яржилстрой.рф/> и <http://наш.дом.рф/>.

**3. Цена Договора. Сроки и порядок ее оплаты**

3.1. Цена Договора, подлежащая уплате **Участником долевого строительства Застройщику**, составляет сумму в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей**, НДС не облагается и определена Сторонами из расчета **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей** за один квадратный метр проектной общей приведенной площади **Объекта долевого строительства**.

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

3.2.1**. Эскроу-агент:** Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (сокращенное наименование ПАО Сбербанк), место нахождения: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19, адрес электронной почты:[Escrow\_Sberbank@sberbank.ru](mailto:Escrow_Sberbank@sberbank.ru), номер телефона: 8-800-555-55-50, почтовый адрес: 150003, гор. Ярославль, ул. Советская, д. 34.

3.2.2.**Депонент: ФИО\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**.(*при наличии нескольких участников долевого участия по договору участия в долевом строительстве указывается один участник долевого строительства, который от лица и в интересах всех участников в целях исполнения солидарного обязательства по оплате цены договора участия в долевом строительстве открывает счет эскроу, т.е. является Депонентом) / наименование Депонента (для счетов эскроу корпоративных клиентов).*

3.2.3.**Застройщик:** Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик Инвестиционная компания «ЖилСтройСити» (сокращенное наименование ООО СЗ ИК «ЖилСтройСити»), место нахождения: 150043, г. Ярославль, ул. Радищева, д.36, корп.2 т/ф (4852) 77-04-12,

Депонируемая сумма: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей**.

Перечисление денежных средств на счет эскроу производится в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента государственной регистрации настоящего договора.

Срок условного депонирования денежных средств: **до 30.06.2024** г., но не более шести месяцев после срока ввода в эксплуатацию **Объекта долевого строительства**.

3.3. Обязательство **Участника долевого строительства** по оплате считается исполненным с момента зачисления денежных средств в полном размере на расчетный счет **Эскроу-агента**.

3.4. Цена Договора может быть изменена только по обоюдному добровольному письменному соглашению Сторон.

3.5. Цена Договора, установленная в п. 3.1. Договора, включает в себя сумму денежных средств на возмещение всех затрат **Застройщик**а по строительству (созданию) **Объекта долевого строительства**, а также денежные средства на оплату услуг (вознаграждение) **Застройщика**.

3.6. В случае увеличения общей приведенной площади **Объекта долевого строительства**, указанной в п. 2.2 настоящего Договора более чем на 5 % по данным фактической экспликации бюро технической инвентаризации по сравнению с данными проектной документации **Участник долевого строительства** обязуется уплатить **Застройщику** разницу, рассчитанную в соответствии со ст. 3.1. Договора путем внесения дополнительных денежных средств на расчетный счет **Застройщика**, указанный в реквизитах настоящего договора, (в случае, если денежные средства со счета эскроу переведены Застройщику) либо, в случае необходимости, внести указанные денежные средства на счет эскроу. (если счет эскроу не закрыт.)

3.7. В случае уменьшения общей приведенной площади **Объекта долевого строительства**, указанной в п. 2.2 настоящего Договора более чем на 5 % по данным фактической экспликации бюро технической инвентаризации по сравнению с данными проектной документации **Застройщик** обязуется вернуть **Участнику долевого строительства** разницу, рассчитанную в соответствии со ст. 3.1. Договора.

3.8. При сравнении приведенных площадей согласно п.3.6 и п.3.7 следует учесть, что «общая площадь квартиры» по данным технической инвентаризации не включает площадь лоджии с К=0,5. При расчете фактических приведенных площадей в целях определения цены договора площадь лоджии подлежит учету с коэффициентом 0,5. Изменение площади и (или) объема общего имущества собственников помещений многоквартирного дома не является основанием для изменения цены договора.

**4. Порядок передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства**

4.1. **Застройщик** направляет **Участнику долевого строительства** письменное сообщение о завершении строительства и о готовности **Объекта долевого строительства** к передаче не менее чем за месяц до наступления установленного договором срока передачи объекта долевого строительства.

В случае направления сообщения заказным письмом **Участник долевого строительства** считается уведомленным через 10 календарных дней после направления сообщения.

4.2. В течение 3 (трех) рабочих дней со дня получения уведомления **Застройщика** о завершении строительства **Объекта** и о готовности **Объекта долевого строительства** к передаче **Участник долевого строительства** обязан приступить к принятию **Объекта долевого строительства** и совершить одно из следующих действий:

- принять **Объект долевого строительства**, путем подписания с **Застройщиком** акта приёма-передачи, либо,

- в случае обнаружения при осмотре **Объекта долевого строительства** несоответствия условиям Договора, Стороны составляют Акт осмотра **Объекта долевого строительства** (квартиры) включающий перечень дефектов и/или недоделок. После устранения перечисленных в Акте осмотра **Объекта долевого строительства** (квартиры) **Участник долевого строительства** обязан принять **Объект долевого строительства** в течение 3 (трех) рабочих дней со дня получения соответствующего уведомления.

**Участник долевого строительства** считается просрочившим исполнение своей обязанности по принятию **Объекта долевого строительства**, если в срок, установленный настоящим пунктом, он не совершил одного из вышеуказанных действий.

4.3. При уклонении **Участника долевого строительства** от принятия **Объекта долевого строительства** в срок, указанный в п. 4.2 Договора или при отказе **Участника долевого строительства** от принятия **Объекта долевого строительства** по истечении двух месяцев со дня получения **Участником долевого строительства** уведомления **Застройщика** о готовности к передаче квартиры, **Застройщик** вправе составить односторонний акт о передаче **Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.**

При этом обязательства **Застройщика** считаются выполненными надлежащим образом. Риск случайной гибели **Объекта долевого строительства** признается перешедшим к **Участнику долевого строительства** со дня составления **Застройщиком** одностороннего акта. В этом случае **Застройщик** освобождается от ответственности за просрочку в передаче **Объекта долевого строительства**.

4.4. У **Участника долевого строительства** при возникновении права собственности на **Объект долевого строительства** одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в **Объекте**, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на **Объект долевого строительства**.

4.5. Выявление недостатков **Объекта долевого строительства**, не связанных с несоответствием **Объекта долевого строительства** условиям настоящего договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и иным обязательным требованиям, которые не приводят к ухудшению качества **Объекта долевого строительства** и не делают **Объект долевого строительства** не пригодным для проживания, не является основанием для отказа от приемки **Объекта долевого строительства**.

Учитывая достижение сторонами долевого договора соглашения, что доказательством надлежащего качества **Объекта долевого строительства** является полученное **Застройщиком** разрешение на ввод жилого дома в эксплуатацию (п. 6.1 договора), **Участник долевого строительства** не вправе уклоняться от подписания передаточного акта на **Объект долевого строительства** после ввода жилого дома в эксплуатацию по причине недостатков отделки **Объекта долевого строительства** при условии выполнения **Застройщиком** в **Объект**е **долевого строительства** работ, указанных в Приложении 2 настоящего договора.

4.6.**Застройщик** вправе не передавать (удерживать) **Объект долевого строительства** до момента выполнения **Участником долевого строительства** денежных обязательств перед **Застройщиком**, предусмотренных договором и (или) действующим законодательством РФ. **Застройщик** не несет ответственности за нарушение срока передачи **Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства**, если передаточный акт не был подписан в установленный договором срок по вине **Участника долевого строительства**, в т.ч. ввиду несоблюдения **Участником долевого строительства** срока приемки или ввиду невнесения **Участником долевого строительства** полной цены договора в сроки, установленные договором.

4.7. В случае нарушения **Участником долевого строительства** условий оплаты и проведения окончательных взаиморасчетов, сроки исполнения настоящего договора **Застройщиком** в части передачи **Объекта долевого строительства** указанному **Участнику** приостанавливаются без уведомления, штрафные санкции **Застройщиком** не уплачиваются.

**5. Обязательства Сторон**

**5.1. Обязанности Участника долевого строительства:**

5.1.1. Произвести оплату в объеме, сроки и порядке, указанные в п. 3.1, п. 3.2 Договора и иных разделах Договора.

5.1.2. Оказывать **Застройщику** необходимое содействие в реализации проекта по вопросам, входящим в компетенцию **Участника долевого строительства**.

5.1.3. Предоставить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, полный комплект документов, необходимых для государственной регистрации Договора, в том числе документ об оплате государственной пошлины.

5.1.4. После окончания строительных работ и получения разрешения на ввод в эксплуатацию **Объекта** принять **Объект долевого строительства** в порядке и сроки, установленные разделом 4 Договора.

В течение одного месяца, с момента подписания акта приема-передачи, приступить к оформлению прав собственности.

5.1.5. Не осуществлять самостоятельно или с помощью третьих лиц и без наличия письменного согласования с **Застройщиком** переустройство/перепланировку и техническое переоборудование (в том числе снос/установку перегородок, переустройство коммуникаций) **Объекта долевого строительства** до даты государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество.

Не осуществлять переустройство архитектурного облика **Объекта** и **Объекта долевого строительства**, в том числе и после получения права собственности на **Объект долевого строительства**.

5.1.6. Незамедлительно рассматривать и принимать решения в связи с обращениями **Застройщика** при оформлении дополнительных соглашений, связанных с реализацией настоящего Договора в договорные сроки.

5.1.7. В случае изменения паспортных данных, места регистрации, контактного телефона или адреса для направления уведомлений и корреспонденции, указанных в разделе 13 настоящего Договора, письменно уведомить об этом **Застройщик**а в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента наступления соответствующего обстоятельства.

5.1.8. Обязуется выполнить все свои обязательства, указанные в иных разделах Договора.

5.1.9.**Участник долевого строительства** обязуется компенсировать **Застройщику** стоимость коммунальных платежей за период от подписания Акта приема-передачи **Объекта долевого строительства** до момента заключения Управляющей компанией договоров со снабжающими организациями: за электроэнергию, отопление, горячую воду, холодную воду по приборам учета и за отопление – по общедомовому прибору учета пропорционально общей площади квартир. Компенсация производится согласно предъявленному расчету и выставленным счетам в течении 10 дней после выставления счета.

В случае неоплаты в установленный срок Застройщику указанной компенсации, Застройщик вправе потребовать от **Участника долевого строительства** уплаты пени в размере 0,5% от суммы задолженности за каждый день просрочки платежа.

**5.2. Права Участника долевого строительства:**

5.2.1. Назначить доверенное лицо для представления интересов в отношениях с **Застройщиком**, полномочия которого должны быть основаны на нотариально удостоверенной доверенности.

5.2.2. Уступить свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам при условии предварительного письменного согласования с **Застройщиком** соглашения об уступке, предоставления одного экземпляра такого соглашения **Застройщику**, и с момента государственной регистрации Договора и полного выполнения **Участником долевого строительства** обязательств по внесению цены Договора согласно п.3.1. Договора до момента подписания Сторонами акта приема-передачи или иного документа о передаче **Объекта долевого строительства**.

5.2.3. Сделка по уступке прав требований по договору иному лицу допускается только при согласовании уступки с **Застройщиком** и подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области, расходы по проведению которой несёт **Участник долевого строительства** и/или третье лицо. Не позднее 15 дней после указанной государственной регистрации договора уступки права требования по настоящему Договору **Участник долевого строительства** обязан письменно уведомить **Застройщика** о произошедших изменениях, и предоставить последнему оригинал договора уступки права требования.

5.2.4. Требовать предоставления информации о **Застройщик**е, проекте строительства **Объекта**, ходе строительства **Объекта** и о ходе исполнения обязательств перед **Участником долевого строительства**.

**5.3. Обязанности Застройщика:**

5.3.1. С привлечением третьих лиц построить **Объект** и после получения разрешения на его ввод в эксплуатацию передать **Объект долевого строительства Участнику долевого строительства** по Акту приема-передачи, в соответствии с условиями Договора и обязательным требованиям технических регламентов.

При передаче **Объекта долевого строительства** по Акту приема-передачи одновременно передать **Участнику долевого строительства** инструкцию по эксплуатации **Объекта долевого строительства**, содержащую необходимую и достоверную информацию о правилах и об условиях эффективного и безопасного его использования, сроке службы **Объекта долевого строительства** и входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

5.3.2. Обеспечить строительство **Объекта** в соответствии с условиями Договора и требованиями правовых актов и актов, применяемых к отношениям по Договору, не отнесённых к нормативным.

5.3.3. Предоставлять **Участнику долевого строительства** по его требованию информацию о **Застройщик**е, проекте строительства **Объекта**, ходе строительства **Объекта** и о ходе исполнения обязательств перед **Участником долевого строительства**.

5.3.4. В случае изменения адреса или других реквизитов в десятидневный срок разместить информацию в сети Интернет на сайте <http://яржилстрой.рф/> и <http://наш.дом.рф/>.

5.3.5. В случаях, указанных в п.5.3.4. Договора, направления письменного уведомления в адрес **Участника долевого строительства** не требуется. **Участник долевого строительства** считается извещенным об изменении адреса или реквизитов **Застройщик**а со дня размещения информации в сети Интернет.

5.3.6. Выполнять все функции, необходимые для завершения строительства **Объекта** в срок, установленный Договором. В случае реорганизации **Застройщик**а обеспечить правопреемственность договорных отношений Сторон и передать правопреемнику все права и обязанности по Договору.

5.3.7. Выполнять иные свои обязанности, возникающие как на основании Договора и иных сделок, так и в силу требований правовых актов.

5.3.8. Письменно уведомить **Участника долевого строительства** о завершении строительства **Объекта** и о готовности **Объекта долевого строительства** к передаче не менее чем за месяц до наступления установленного договором срока передачи объекта долевого строительства.

5.3.9. Обязательства **Застройщика п**о настоящему Договору считаются исполненными с момента подписания Сторонами Акта приёма-передачи **Объекта долевого строительства** согласно п. 5.3.1 Договора или подписания **Застройщиком** одностороннего акта о передаче **Объекта долевого строительства**.

5.3.10. Обеспечить проведение технической инвентаризации законченного строительством **Объекта** и в течение 15 дней после получения документов об инвентаризации произвести с **Участником долевого строительства** сверку расчетов и окончательные расчеты, в порядке, установленном п. 3.6, 3.7 настоящего Договора.

5.3.11. Устранить в согласованные Сторонами сроки, без дополнительной оплаты, недоделки и недостатки, обнаруженные в ходе приемки квартиры, а также устранять обнаруженные недостатки в период гарантийной эксплуатации **Объекта**, в случае, если качество не соответствует п. 5.3.1 Договора и недостатки не являются следствием ненадлежащей эксплуатации.

5.3.12. В случае явной невозможности завершения строительства **Объекта** в срок, указанный в п. 1.5 настоящего Договора, не позднее, чем за 2 (два) месяца до истечения этого срока, направить в адрес **Участника долевого строительства** предложение изменить настоящий Договор в части увеличения срока, установленного в п. 2.3. настоящего Договора.

5.3.13. Нести расходы по техническому обслуживанию и оказанию коммунальных услуг до момента передачи квартиры по акту приема-передачи (передаточному акту) в установленные   
п. 4.2. Договора сроки.

5.3.14. Работы предприятия технической инвентаризации, связанные с изготовлением технических планов, кадастровых паспортов на помещения и постановке на кадастровый учет заказываются **Застройщиком**.

**5.4. Права Застройщика:**

5.4.1. **Застройщик** вправе не осуществлять передачу **Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства** до момента выполнения **Участником долевого строительства** своих обязательств по оплате согласно п.п. 3.1., 3,2. Договора.

5.4.2. При уклонении **Участника долевого строительства** от принятия **Объекта долевого строительства** в срок, предусмотренный п.2.3., п. 4.2 Договора **Застройщик** по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного настоящим Договором для передачи **Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства**, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче **Объекта долевого строительства**. При этом риск случайной гибели **Объекта долевого строительства** признается перешедшим к **Участнику долевого строительства** со дня составления одностороннего акта или иного документа о передаче **Объекта долевого строительства**.

5.4.3.В случае нарушения **Участником долевого строительства** любого из условий оплаты, установленных в п. 3.1., п. 3.2. настоящего Договора более чем на два месяца, **Застройщик** вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения договора, что влечет его одностороннее внесудебное расторжение, о чем направляет **Участнику долевого строительства** соответствующее уведомление. Договор считается прекращенным по истечении 5 (пяти) рабочих дней с даты направления указанного уведомления **Застройщиком** по адресу **Участника долевого строительства**, указанному в настоящем договоре почтой или телеграммой.

**6. Гарантии качества.**

6.1. Стороны определили, что разрешение на ввод в эксплуатацию **Объекта** является подтверждением соответствия **Объекта долевого строительства** проектной документации, строительным нормам и правилам, требованиям технических и градостроительных регламентов, иным обязательным требованиям, а также Договору.

6.2. В случае, если **Объект долевого строительства** построен (создан) **Застройщиком** с отступлениями от условий Договора и (или) обязательных требований, приведшими к ухудшению его качества, или делающими его непригодным для предусмотренного Договором использования, а именно для проживания, **Участник долевого строительства** вправе требовать от **Застройщик**а безвозмездного устранения недостатков в согласованные Сторонами разумные сроки.

Застройщик обязан устранить выявленные недостатки (дефекты) в разумный срок, согласованный

застройщиком с Дольщиком.

Только в случае отказа Застройщика удовлетворить указанные требования Дольщика во внесудебном порядке полностью или частично, либо в случае неудовлетворения полностью или частично указанных требований в согласованный срок Дольщик вправе потребовать:

- соразмерного уменьшения цены договора;

- возмещения своих расходов на устранение недостатков.

Указанный порядок предъявления Дольщиком требований применяется в случае обнаружения недостатков объекта долевого строительства как при его передаче Дольщику, так и в течение гарантийного срока.

6.3. Гарантийный срок для **Объекта долевого строительства** составляет 5 (Пять) лет с даты ввода **Объекта** в эксплуатацию. При этом:

– гарантийный срок и срок службы для технологического и инженерного оборудования, входящего в состав **Объекта долевого строительства**, составляет 3 (Три) года со дня подписания первого акта приема-передачи или иного документа о передаче квартиры в **Объект**е.

– гарантийный срок и срок службы оборудования, не являющегося инженерным или технологическим, материалов и комплектующих, на которые гарантийный срок установлен их изготовителем, соответствует гарантийному сроку, установленному изготовителем. Если гарантийный срок не установлен, то срок службы такого оборудования материалов и комплектующих составляет один год.

6.4. **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.

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

**7. Срок действия Договора**

7.1. Договор, все изменения (дополнения) к нему заключаются в письменной форме, подлежат государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним в порядке, предусмотренном Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости" от 13.07.2015 N 218-ФЗ, и считаются заключенными (вступившими в силу) с момента такой регистрации.

7.2. Договор действует до полного исполнения Сторонами обязательств, обусловленных настоящим Договором, или прекращения действия Договора в случаях и в порядке, предусмотренном разделом 8 настоящего Договора.

**8. Изменение Договора и прекращение его действия**

8.1. Договор может быть изменен по соглашению Сторон или в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

8.2. **Участник долевого строительства** вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случаях, установленных Федеральным законом № 214-ФЗ, а именно:

* неисполнения **Застройщиком** обязательства по передаче **Объекта долевого строительства** в срок, превышающий установленный Договором срок передачи на два месяца;
* неисполнения **Застройщиком** предусмотренных п.6.2. Договора обязанностей по устранению недостатков **Объекта долевого строительства**, приведших к ухудшению качества и делающих **Объект долевого строительства** непригодным для предусмотренного Договором использования, а именно для проживания;
* существенного нарушения требований к качеству **Объекта долевого строительства**;
* в иных установленных федеральным законом случаях.

По требованию **Участника долевого строительства** Договор может быть расторгнут в судебном порядке в случае:

* прекращения или приостановления строительства **Объекта** при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что в предусмотренный Договором срок **Объект долевого строительства** не будет передан **Участнику долевого строительства**;
* существенного изменения проектной документации **Объекта**, то есть изменения характеристик **Объекта** (с учетом положений Приложения 2 Договора);
* изменения общей площади **Объекта долевого строительства** на величину, превышающую установленный Федеральным законом №214-ФЗ максимальный предел;
* в иных, установленных федеральным законом случаях.

В случае внесения изменений в Федеральный закон № 214-ФЗ в части оснований для одностороннего отказа **Участника долевого строительства** от исполнения Договора или оснований для расторжения Договора по требованию **Участника долевого строительства** в судебном порядке, **Участник долевого строительства** вправе отказаться от исполнения настоящего Договора или предъявить требования о расторжении Договора в судебном порядке только по основаниям, предусмотренным Федеральным законом № 214-ФЗ в редакции, действующей на момент одностороннего отказа **Участника долевого строительства** от Договора или обращения **Участника долевого строительства** в суд.

8.3. **Застройщик** вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 214-ФЗ, в случаях:

* при единовременной оплате — в случае просрочки внесения платежа **Участником долевого строительства** в течение более чем 2 (Два) месяца;
* при оплате путем внесения платежей в предусмотренный Договором период — в случае систематического нарушения **Участником долевого строительства** сроков внесения платежей, то есть нарушения срока внесения платежа более чем 3 (Три) раза в течение 12 (Двенадцати) месяцев или просрочка внесения платежа в течение более чем 2 (Два) месяца.
* в иных, установленных федеральным законом случаях.

8.4. В случае одностороннего отказа Сторона направляет другой Стороне уведомление с мотивированным обоснованием причин отказа, которое подлежит направлению по почте заказным письмом с описью вложения.

**9. Ответственность Сторон**

9.1. За нарушение срока передачи **Участнику Объекта долевого строительства**, **Участник долевого строительства** вправе потребовать от **Застройщика** уплаты неустойки, предусмотренной действующим законодательством.

9.2. За нарушение сроков предоставления документов, необходимых для государственной регистрации права собственности **Участника долевого строительства** на полученную квартиру, **Участник долевого строительства** вправе потребовать от **Застройщика** уплаты неустойки (пени), предусмотренной действующим законодательством.

9.3. Нарушение **Участником долевого строительства** сроков исполнения обязательств по внесению денежных средств, для строительства **Объекта долевого строительства**, установленных в соответствии с настоящим Договором, влечет уплату пени в размере одной трехсотой ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

9.4. За нарушение сроков приёмки квартиры по вине **Участника долевого строительства**, **Застройщик** вправе потребовать от **Участника долевого строительства** уплаты неустойки (пени) в размере одной трехсотой ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены Договора за каждый день просрочки.

9.5. Оплата неустойки (пени) и возмещение убытков по требованию одной из сторон не освобождают сторону, нарушившую свое обязательство, от исполнения этого обязательства.

9.6. **Застройщик** имеет право на односторонний отказ от исполнения настоящего договора в случае, если **Участник долевого строительства** более 2 (двух) раз нарушил сроки внесения платежей, установленных разделом 2 настоящего договора, или просрочка внесения платежей составила более 2 (двух) месяцев подряд. При этом фактически внесенная цена договора возвращается **Участнику долевого строительства** по его требованию в соответствии с действующим законодательством.

9.7. **Участник долевого строительства** имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора в следующих случаях:

- неисполнения **Застройщиком** обязательства по передаче Квартиры в срок, превышающий установленный договором срок передачи на 2 (два) месяца;

- существенного нарушения требований, установленных настоящим договором;

- иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

В случае одностороннего отказа от исполнения договора **Участником долевого строительства** внесенная цена договора возвращается **Участнику долевого строительства** после прекращения договора счета эскроу в соответствии с требованиями, установленными действующим законодательством.

9.8. Наступление обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор): стихийные бедствия, эпидемии, наводнения, землетрясения, пожары, забастовки, изменение законодательства РФ, распоряжений и актов государственных органов, иные события, не подлежащие контролю Сторон, освобождают Стороны от ответственности за невыполнение или несвоевременное выполнение обязательств по настоящему Договору.

**10. Обстоятельства непреодолимой силы**

10.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если такое неисполнение явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, не поддающихся разумному контролю Сторон, возникших после заключения Договора, а также объективно препятствующих полному или частичному выполнению Сторонами своих обязательств по Договору, включая, но не ограничиваясь перечисленным: войны, военные действия любого характера, блокады, забастовки, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия, а также принятие актов компетентными государственными органами и органами местного самоуправления, препятствующих выполнению Сторонами своих обязательств по Договору. При этом срок исполнения обязательств по Договору отодвигается на время действия указанных обстоятельств, а также последствий, вызванных этими обстоятельствами.

10.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору вследствие наступления вышеназванных обстоятельств, обязана известить в письменной форме другую Сторону без промедления, но не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты их наступления, а также принять все возможные меры с целью максимального снижения отрицательных последствий, вызванных обстоятельствами непреодолимой силы. Извещение должно содержать данные о наступлении и характере обстоятельств, их возможной продолжительности и последствиях.

**11. Дополнительные условия**

11.1.Исполнение обязательств **Застройщик**а по передаче жилого помещения **Участнику долевого строительства** по настоящему договору обеспечивается внесением денежных средств **Участника долевого строительства** на счет эскроу.

11.2. Допускаются изменения проекта в процессе строительства в любой его части, касающиеся многоквартирного дома и (или) его отдельных частей, плана благоустройства, если такие изменения не нарушают действующих строительных норм и правил, и не ухудшают характеристики **Объекта долевого строительства**.

11.3.**Участник долевого строительства** при заключении данного договора уведомлен, что на 2-17 этажах имеются бытовые помещения площадью 2,6 кв.м. каждое и в подвальном этаже имеются помещения хозяйственного назначения, которые не являются помещениями общего пользования.

**12. Заключительные положения.**

12.1. Споры и разногласия, возникающие между Сторонами из Договора или в связи с ним, в том числе в связи с его заключением, исполнением, изменением, расторжением и недействительностью, передаются на разрешение суда по месту нахождения **Объекта** с обязательным соблюдением досудебного претензионного порядка. Срок рассмотрения претензий — в течение 1 (Одного) месяца с момента получения.

12.2. Все приложения к Договору являются его неотъемлемой частью.

12.3. **Участник долевого строительства** дает свое согласие в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006г. №152-ФЗ "О персональных данных" на обработку своих персональных данных, в том числе в целях заключения и исполнения договора страхования гражданской ответственности **Застройщик**а.

12.4. **Участник долевого строительства** подтверждает, что содержание сделки, ее последствия, ответственность, возникшие права и обязанности понятны, что любые сомнения в содержании Договора и толковании его условий были им устранены до подписания Договора. **Участник долевого строительства**, подтверждает, что он в дееспособности не ограничен, по состоянию здоровья может самостоятельно осуществлять, защищать свои права и исполнять свои обязанности по Договору, не страдает заболеваниями, препятствующими осознавать суть подписываемого Договора и обстоятельств его заключения, что у него отсутствуют причины заключать Договор на крайне невыгодных для себя условиях (кабальная сделка), а также что заключение Договора не нарушает какие-либо права или законные интересы третьих лиц.

12.5. Договор составлен в **двух** идентичных экземплярах: один экземпляра для **Застройщик**а, один для **Участника долевого строительства.** Все экземпляры имеют равную юридическую силу.

Стороны подтверждают, что все условия настоящего Договора надлежащим образом согласованы Сторонами, полностью приняты Сторонами, соответствуют интересам Сторон, являются приемлемыми для **Участника долевого строительства** и исполнимыми.

Приложения к Договору участия в долевом строительстве:

Приложение № 1 –Планировка квартиры.

Приложение № 2 –Характеристика дома и квартиры.

**13. Адреса, реквизиты и подписи Сторон.**

**ЗАСТРОЙЩИК**

**ООО СЗ ИК «ЖилСтройСити»**, 150043, г. Ярославль, ул. Радищева, д.36, корп.2 т/ф (4852) 77-04-12,

ИНН 7603038215, КПП 760601001, р/с 40702810177030180084, к/с 30101810100000000612

БИК 042908612 Калужское отделение № 8608 ПАО Сбербанк  г. Калуга

по доверенности \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Хламов В.Г.

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

**Планировка квартиры Приложение № 1**

**к договору № \_\_-Щ8**

**на участие в долевом**

**строительстве**

**от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 года**

**Объект**: Многоэтажный жилой дом с инженерными коммуникациями по адресу:

г. Ярославль, ул. Щорса, д. 8/22.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  | | --- | | **Объект долевого строительства:** квартира № \_\_, двухкомнатная, общая площадь \_\_\_ кв.м, \_\_ этаж | | \\Serverpr\e\ТЕКУЩИЕ ПРОЕКТЫ\Ломоносова\стадия Р строение1\для продажи\Приложения к договорам\рисунки\кв №5.jpg | | План \_\_ этажа  \\192.168.1.250\Volume_1\Текущие проекты 2\0-Проекты\Штрауса 87, 89-4\Для продажи\Строение 2\рисунки\6я кв. План этажа.jpg | |  | | |  | | --- | | **Застройщик**:  по доверенности \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Хламов В.Г.  **Участник долевого строительства**:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | |
| **Приложение № 2**  **к договору № \_\_-Щ8 на участие**  **в долевом строительстве**  **от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 года.**  **Характеристика дома и квартир**  **Объект:** Многоэтажный жилой дом с инженерными коммуникациями  по адресу: г. Ярославль, ул. Щорса, д. 8/22   |  |  | | --- | --- | | Общие характеристики | | | Количество этажей | 19 (из них жилых – 17 этажей) | | Количество квартир | 102 | | Количество бытовых помещений | 16 | | Площадь бытовых помещений | 41,6 кв.м | | Количество хозяйственных помещений подвального этажа | 37 | | Площадь хозяйственных помещений подвального этажа | 130,14 кв.м. | | Количество подъездов | 1 | | Высота этажа в чистоте | типовой этаж – 2,64 м | | Фундамент | Свайный с монолитным плитным ростверком | | Стены техподполья | Бетонные блоки | | Наружные стены | Из лицевого силикатного кирпича и полистиролбетонных блоков | | Внутренние стены | Сборные ж/б | | Перегородки | Сборные керамзитобетонные | | Окна, балконные дверные | Пластиковые с тройным остеклением | | Кровля | Плоская с внутренним водостоком | | Лестничные площадки и марши | Сборные ж/б | | Двери входные в подъезд | Металлические | | Внутренний водопровод холодного и горячего водоснабжения | Стояки - полипропилен  Трубные подводки к унитазу и смесителю  в ванной | | Внутренняя канализация | Полипропиленовый стояк и канализационные трубы к унитазу и ванной | | Внутренняя система отопления | Трубы стальные водогазопроводные  Радиаторы - алюминиевые | | Сантехническое оборудование | Ванна, унитаз | | Приборы учета расхода горячей и холодной воды | Счетчики горячей и холодной воды | | Электроразводка в квартире | Кабель с медными жилами | | Приборы учета расхода электроэнергии | Электросчетчик | | Электрооборудование  – розетки  – выключатели | Отечественные | | Комнаты | | | Межкомнатные двери | --- | | Пол | - ж/б плита | | Наружные стены | - штукатурка простая | | Внутренние стены | -затирка раковин ж/б плиты | | Потолок | -затирка раковин ж/б плиты | | Кухня | | | Межкомнатные двери | ---- | | Пол | - ж/б плита | | Наружные стены | - штукатурка простая | | Внутренние стены | -затирка раковин ж/б плиты | | Потолок | -затирка раковин ж/б плиты | |  | | | Сан. узел, ванна | | | Двери | Деревянные щитовые | | Пол | Обмазочная гидроизоляция «Акващит» по ж/б плите | | Стены | ---- | | Потолок | - ж/б плита | | Прихожая | | | Пол | Ж/б плита | | Потолок | -затирка раковин ж/б плиты | | Стены | -затирка раковин ж/б плиты | | Входная дверь | Деревянная щитовая | | Лоджии | | | Пол | Ж/б плита | | Ограждение | Кирпичное ограждение;  Одинарное остекление с алюминиевым профилем |   Примечание: места общего пользования отделываются по проекту.  **Застройщик**:  по доверенности \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Хламов В.Г.  **Участник долевого строительства**:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  |

*либо:*

**Приложение № 2**

**к договору № \_\_-Щ8 на участие**

**в долевом строительстве**

**от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 года.**

**Характеристика дома и квартир**

**Объект:** Многоэтажный жилой дом с инженерными коммуникациями

по адресу: г. Ярославль, ул. Щорса, д. 8/22

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Общие характеристики | | |
| Количество этажей | | 19 (из них жилых – 17 этажей) |
| Количество квартир | | 102 |
| Количество бытовых помещений | | 16 |
| Площадь бытовых помещений | | 41,6 кв.м |
| Количество хозяйственных помещений подвального этажа | | 37 |
| Площадь хозяйственных помещений подвального этажа | | 130,14 кв.м. |
| Количество подъездов | | 1 |
| Высота этажа в чистоте | | типовой этаж – 2,64 м |
| Фундамент | | Свайный с монолитным плитным ростверком |
| Стены техподполья | | Бетонные блоки |
| Наружные стены | | Из лицевого силикатного кирпича и полистиролбетонных блоков |
| Внутренние стены | | Сборные ж/б |
| Перегородки | | Сборные керамзитобетонные |
| Окна, балконные дверные | | Пластиковые с тройным остеклением |
| Кровля | | Плоская с внутренним водостоком |
| Лестничные площадки и марши | | Сборные ж/б |
| Двери входные в подъезд | | Металлические |
| Внутренний водопровод холодного и горячего водоснабжения | | Стояки - полипропилен  Трубные подводки к унитазу и смесителю  в ванной |
| Внутренняя канализация | | Полипропиленовый стояк и канализационные трубы к унитазу и ванной |
| Внутренняя система отопления | | Трубы стальные водогазопроводные  Радиаторы - алюминиевые |
| Сантехническое оборудование | | Ванна, унитаз |
| Приборы учета расхода горячей и холодной воды | | Счетчики горячей и холодной воды |
| Электроразводка в квартире | | Кабель с медными жилами |
| Приборы учета расхода электроэнергии | | Электросчетчик |
| Электрооборудование  – розетки  – выключатели | | Отечественные |
| Комнаты | | | |
| Межкомнатные двери | - деревянные, щитовые | | |
| Пол | - линолеум по ж/б плите | | |
| Наружные стены | - бумажные обои по ж/б плите | | |
| Внутренние стены | - бумажные обои по ж/б плите | | |
| Потолок | - побелка по ж/б плите | | |
| Кухня | | | |
| Межкомнатные двери | - деревянная, щитовая | | |
| Пол | - линолеум по ж/б плите | | |
| Наружные стены | - бумажные обои по ж/б плите | | |
| Внутренние стены | - бумажные обои по ж/б плите | | |
| Потолок | - побелка по ж/б плите | | |
|  | | | |
| Сан. узел, ванна | | | |
| Двери | Деревянные, щитовые | | |
| Пол | Обмазочная гидроизоляция «Гидропласт» по ж/б плите, плитка | | |
| Стены | Водоэмульсионная краска | | |
| Потолок | - побелка по ж/б плите | | |
| Прихожая | | | |
| Пол | - линолеум по ж/б плите | | |
| Потолок | - побелка по ж/б плите | | |
| Стены | - бумажные обои по ж/б плите | | |
| Входная дверь | Деревянная щитовая | | |
| Лоджии | | | |
| Пол | Ж/б плита | | |
| Ограждение | Кирпичное ограждение;  Одинарное остекление с алюминиевым профилем | | |

Примечание: места общего пользования отделываются по проекту.

**Застройщик**:

по доверенности \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Хламов В.Г.

**Участник долевого строительства**:

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