**Договор №** **"НомерДоговора1"**

**участия в долевом строительстве**

|  |  |
| --- | --- |
| **город Москва**  | **"ДатаЗаключения1"** |

**Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Аквапарк «ОТРАДНОЕ»,** в лице **Лоцман Светланы Валерьевны**, действующей на основании доверенности B08D77B5-84E9-4BCA-99BE-1E93926EEEF6 от 19.09.2024 г., удостоверенной Носкович Светланой Анатольевной, нотариусом города Москвы, зарегистрировано в реестре за № 77/2290-н/77-2024-4-835, с одной стороны, именуемое **«Застройщик»**,

и гр. Российской Федерации **"Клиенты1",** с другой стороны, именуемый **«Участник долевого строительства»/«Участник»,**

именуемые далее при совместном упоминании **«Стороны»**, заключили настоящий Договор участия в долевом строительстве (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. **ОПРЕДЕЛЕНИЯ И ПРАВОВЫЕ ОСНОВЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ СТОРОН**

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

1.1. «**Многоквартирный дом»** - многоэтажный жилой дом, создаваемый по строительному адресу: **г. Москва, СВАО, р-н Отрадное, ул.Отрадная, вл.8А**, путем реконструкции здания «Спортивно-оздоровительного центра с аквазоной «Отрадное» со встроенными торговыми помещениями и автостоянкой, с надстройкой экспериментального жилого дома. «**Многоквартирный дом**» включает в себя следующие основные характеристики многоквартирного дома:

- материал наружных стен: монолитный железобетон

- материал поэтажных перекрытий: монолитный железобетон

- класс энергоэффективности: В

- количество этажей: 28 + 1 подземный

- общая площадь: 65 820 кв.м

- класс сейсмостойкости: сейсмичность района строительства – 5 баллов. Тре­бования, предъявляемые к сейсмостойкости, на здание не распространяются, т.к. в соответствии с СП 14.13330.2010 «СНиП II-7-81\* Строительство в сейсмических районах» влияние сейсмичности учи­тываются, начиная с 7 баллов и выше.

1.2. **Объект долевого строительства/Объект** - жилое помещение (**квартира**), являющееся объектом долевого строительства, проектные характеристики которого указаны в пункте 2.2. настоящего Договора, подлежащее передаче Участнику долевого строительства в сроки, указанные в статье 5 настоящего Договора, после получения разрешения на ввод в эксплуатацию **«Многоквартирного дома»**, и входящее в состав «**Многоквартирного дома»**, создаваемого также с привлечением денежных средств **«Участника»**, при условии выполнения **«Участником»** всех принятых на себя по настоящему Договору обязательств.

1.3. **Застройщик** - **общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Аквапарк «ОТРАДНОЕ»,** привлекающее денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) на земельном участке **«Многоквартирного дома»**, на основании полученного разрешения на строительство, и имеющее на момент подписания настоящего Договора:

1.3.1. разрешение на строительство № 77-175000-020225-2022 от 23.05.2022 на строительство **«Многоквартирного дома»** (выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы);

1.3.2. опубликованную в сети «Интернет» на сайте www.krost.ru проектную декларацию. Права на доменное имя, которое включено в электронный адрес сайта, принадлежат ООО СЗ «ПСФ «Крост»;

1.3.3. на праве аренды земельные участки на основании договора аренды земельного участка от 19.11.2002 № М-02-019128, заключенного с Департаментом городского имущества г.Москвы:

- с кадастровым номером 77:02:0009001:40, площадью 8944 кв.м, расположенный по адресу: г.Москва, ул.Отрадная, вл.8А;

- с кадастровым номером 77:02:0009001649, площадью 1204,5 кв.м, расположенный по адресу: г.Москва, ул.Отрадная, вл.8А.

1.3.4. Застройщик на момент заключения настоящего Договора обладает правом на привлечение денежных средств граждан для строительства (создания) **«Многоквартирного дома**» на основании договора участия в долевом строительстве и отвечает требованиям, указанным в пунктах 2-8 части 2, части 2.2, 2.3 статьи 3 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «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»**)

1.4. Правовым основанием заключения настоящего Договора является Закон №214-ФЗ.

1.5. **Общая проектная площадь Объекта** - устанавливается «**Сторонами**» в целях исчисления «**Цены Договора**» до проведения технической инвентаризации «**Объекта**» и рассчитывается на основании проектной документации как сумма следующих площадей: общей площади «**Объекта**», определенной в соответствии со ст.15 Жилищного кодекса РФ, и площади летних помещений (в случае наличия таковых) с применением понижающего коэффициента в соответствии с действующим законодательством.

1.6. **Фактическая площадь Объекта** - устанавливается «**Сторонами**» в целях исчисления окончательной «**Цены Договора**» и рассчитывается на основании результатов технической инвентаризации «**Объекта**» как сумма следующих площадей: общей площади «**Объекта**», определенной в соответствии со ст.15 Жилищного кодекса РФ, и площади летних помещений (в случае наличия таковых) с применением понижающего коэффициента в соответствии с действующим законодательством.

1.7. **Цена Договора** - размер денежных средств, подлежащих уплате «**Участником**» для строительства (создания) **«**[**Объекта»**](file:///C%3A%5CUsers%5Cusr8508228%5CAppData%5CLocal%5Cusr3558835%5CAppData%5CLocal%5CMicrosoft%5CWindows%5CTemporary%20Internet%20Files%5Cusr3132728%5CAppData%5CLocal%5CMicrosoft%5CWindows%5CTemporary%20Internet%20Files%5CContent.Outlook%5CA5QGOKBP%5C%D0%94%D0%94%D0%A3%20%D0%BA%D0%BE%D1%80%D0%BF%2016%20%D0%93%D0%B0%D0%BB%D0%BA%D0%BE%20%D0%BD%D0%B0%20%D0%BF%D0%BE%D0%B4%D0%BF%D0%B8%D1%81%D1%8C%20%D0%BE%D1%82%2021%2002%2014%20%28%D0%BE%D1%82%D0%BA%D1%80%D1%8B%D1%82%D0%B8%D0%B5%20%D0%B0%D0%B4%D1%80%D0%B5%D1%81%D0%B0%29%20%282%29.doc#sub_2012)**,** который на момент подписания настоящего Договора определяется как произведение «**Общей проектной площади Объекта**» на стоимость одного кв. м площади «**Объекта**», указанную в п.3.1. Договора.

**2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

* 1. **«Застройщик»** обязуется своими силами (и/или с привлечением других лиц) построить в предусмотренный настоящим Договором срок «**Многоквартирный дом»** и после получения разрешения на его ввод в эксплуатацию передать **«Участнику»** «**Объект»**, а **«Участник»** обязуется уплатить «**Цену Договора»** и принять «**Объект»** в порядке, установленном настоящим Договором.
	2. **«Объект»** имеет следующие проектные параметры и характеристики:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Условный номер** | **Тип квартиры** | **Назначение** | **Этаж расположения** | **Номер подъезда** | **Общая проектная площадь, м2** | **Количество комнат** | **Площадь комнат** | **Площадь помещений вспомогательного использования** |
| **Условный номер комнаты** | **Площадь, м2** | **Наименование помещения** | **Площадь, м2** |
| ***<НомерКвартиры>*** | ***<ТипКвартиры>*** | **квартира** | ***<ЭтажКвартиры>*** | ***Указать из ПД*** | **<ОбщаяПлощадь>** | ***<КоличествоКомнат>*** | 12 | ---- | КухняПрихожаяВаннаяКладовая | -------- |

Примерный план **«Объекта»**, отображающий в графической форме (схема, чертеж) расположение по отношению друг к другу частей «**Объекта**» (комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, веранд, балконов, террас), местоположение объекта долевого строительства на этаже строящегося «**Многоквартирного дома**» приведен в Приложениях №1 и №2 к настоящему Договору, являющихся его неотъемлемой частью. В случае наличия на данном плане обозначений межкомнатных стен/перегородок, ванн, унитазов, умывальников, раковин, электрических щитков, вентиляционных и иных шахт и прочего, данные обозначения будут носить условный характер и не будут создавать для **«Застройщика»** каких-либо обязательств по фактическому выполнению/установке/поставке указанных объектов.

Стороны принимают во внимание, что в соответствии с п.1.5., 1.6 настоящего Договора, а также на основании ст.15 Жилищного кодекса РФ, площадь летних помещений не будет входить в площадь «**Объекта**», но будет учитываться при определении стоимости «**Объекта**».

* 1. **«Стороны»** признают, что свидетельством надлежащего качества **«Объекта»**, его соответствия условиям настоящего Договора, проектной документации, градостроительным регламентам, техническим и строительным нормам и правилам, а также иным обязательным требованиям, является заключение о соответствии построенного **«Многоквартирного дома»** проектной документации, утвержденное в установленном законом порядке, и/или разрешение на ввод **«Многоквартирного дома»** в эксплуатацию, выданное уполномоченным государственным органом.

 **«Стороны»** пришли к соглашению, что **«Объект»** не будет иметь никакой отделки и оборудования, и будет передан **«Участнику»** в степени строительной готовности, определяемой проектной и рабочей документацией на строительство **«Многоквартирного дома»**.

 **«Участник»** самостоятельно и за свой счет выполнит все необходимые работы, с целью дальнейшего использования **«Объекта»** по назначению.

* 1. **«Участник»** ознакомлен и согласен с тем, что окончательные характеристики **«Объекта»** по результатам технической инвентаризации могут не совпадать с проектными характеристиками, указанными в п.2.2 и Приложениях №1,2 к настоящему Договору.
	2. **«Участник»** до подписания настоящего Договора ознакомлен с проектной декларацией и иными документами, предусмотренными **«Законом № 214-ФЗ»**.

2.6. **«Застройщик»** обязуется использовать полученные по настоящему Договору средства для финансирования строительства создания **«Многоквартирного дома»** и другие цели, связанные с осуществлением строительства и привлечением участников, согласно п.1 ст.18 **«Закона № 214-ФЗ»**.

* 1. Гарантийный срок для **«Объекта»** устанавливается сроком 3 (три) года с даты передачи **«Объекта»** **«Участнику»**, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав **«Объекта»** и/или **«Многоквартирного дома»**.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав **«Объекта»** и/или **«Многоквартирного дома»**, составляет 3 (три) года с даты подписания первого передаточного акта по **«Многоквартирному дому».**

* 1. **«Застройщик»** не несет ответственности за недостатки (дефекты) **«Объекта»**, обнаруженные в пределах гарантийного срока, при условии, что они произошли вследствие нормального износа **«Объекта»**, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации либо вследствие ненадлежащего его ремонта, проведенного **«Участником»** или привлеченными им третьими лицами, а также если недостатки (дефекты) **«Объекта»** возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной **«Участнику»** инструкцией по эксплуатации объекта долевого строительства правил и условий эффективного и безопасного использования **«Объекта»**, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.
	2. Срок ввода в эксплуатацию **«Многоквартирного дома»** – **не позднее** **30 сентября 2025 года**.

2.10. Право собственности на **«Объект»** возникает у **«Участника»** с момента государственной регистрации права собственности на завершенный строительством **«Объект»** в уполномоченном органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Одновременно с государственной регистрацией права собственности **«Участника»** на **«Объект»** у **«Участника»** возникает право общей долевой собственности на общее имущество **«Многоквартирного дома»** и земельный участок, на котором расположен **«Многоквартирный дом»**.

2.11 «**Участник**» дает «**Застройщику**» свое согласие и признает его право на изменение проектной документации «**Многоквартирного дома**» в части увеличения/уменьшения площади «**Многоквартирного дома**», изменения проектных решений «**Многоквартирного дома**»/его части, изменения этажности, изменения Проектной площади «**Объекта**», замены строительных материалов и оборудования, изменения расположения и выполнения электрических щитков, стояков отопления, вентиляционных и иных шахт и прочего оборудования в «**Объекте**» и/или в «**Многоквартирном доме**», изменения иных проектных решений, вносимых в ходе строительства «**Многоквартирного дома**», в том числе с получением дополнительной экспертизы проектной документации и внесением изменений в разрешение на строительство. Стороны пришли к соглашению, что указанные изменения проектной документации не являются нарушением требований к качеству «**Объекта**».

О факте изменения проекта, в соответствии с которым осуществляется строительство «**Многоквартирного дома**», «**Застройщик**» информирует «**Участника**» путем размещения информации и соответствующих документов в Единой информационной системе жилищного строительства (наш.дом.рф), без направления «**Участнику**» дополнительных сообщений, в том числе письменных. «**Участник**», действуя разумно и осмотрительно, имеет возможность получать информацию о вносимых изменениях проекта (проектной документации) путем ознакомления с документами, размещаемыми «**Застройщиком**» в Единой информационной системе жилищного строительства (наш.дом.рф).

1. **ЦЕНА ДОГОВОРА. РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ.**

3.1. Цена Договора на момент подписания настоящего Договора составляет **"СуммаДоговора2" (****"СуммаДоговораПроп1")** рублей, НДС не облагается. Стоимость одного кв. м. площади **«Объекта»** составляет **"ЦенаЗаКвМетр" (****"ЦенаЗаКвМетрПрописью")** рублей. **«Цена Договора»** подлежит в дальнейшем изменению в случае, оговоренном в п.п. 3.7 - 3.9 настоящего Договора.

|  |
| --- |
| 3.2.Расчеты по настоящему Договору осуществляются путем внесения Участником долевого строительства Цены Договора в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей** на счет эскроу со следующим графиком платежей:**ГрафикПлатежей** |

Расчеты по настоящему Договору осуществляются путем внесения **Участником долевого строительства** **Цены Договора** на счет эскроу, открываемый в Акционерном обществе «Банк ДОМ.РФ» (Сокращенное наименование: АО «Банк ДОМ.РФ»), являющийся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации, местонахождение: 125009, Москва, ул. Воздвиженка, д.10, почтовый адрес: 125009, Москва, ул. Воздвиженка, д.10, корреспондентский счет 30101810345250000266 в ГУ Банка России по Центральному федеральному округу, БИК 044525266, ИНН 7725038124, ОГРН 1037739527077, КПП 770401001, Адрес электронной почты: escrow@domrf.ru, Телефон банка: 8 800 775 86 86 (далее по тексту - «Эскроу-агент»), после даты регистрации настоящего Договора в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии. Счет эскроу открывается Участником долевого строительства в Эскроу-агенте для учета и блокирования Эскроу-агентом денежных средств Участника долевого строительства, уплачиваемых в счет Цены Договора, в целях их дальнейшего перечисления Эскроу-агентом Застройщику при наступлении условий, предусмотренных Законом № 214-ФЗ.

Срок условного депонирования – 30.03.2026 года.

С целью подтверждения регистрации настоящего Договора, а также подтверждения возможности осуществления платежа в счет оплаты «**Цены Договора**» на счет Эскроу «**Застройщик**» вправе направить Эскроу-агенту на адрес электронной почты: **escrow@domrf.ru** сканированную копию настоящего Договора в электронном виде с отметкой Органа регистрации прав о государственной регистрации Договора.

Эскроу-агент имеет право на отказ от заключения договора Эскроу счета по основаниям, предусмотренным пунктом 5.2 статьи 7 Федерального закона от 07.08.2001 N 115-ФЗ "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма".

АККРЕДИТИВ

При этом формой оплаты по первому платежу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей по настоящему Договору является покрытый безотзывный аккредитив, открываемый участником долевого строительства (плательщик по аккредитиву) в пользу эскроу-агента (получатель по аккредитиву) в исполняющем банке (банк-эмитент и исполняющий банк) **в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора** на следующих условиях:

- Банком-эмитентом выступает: Акционерное общество «Банк ДОМ.РФ»;

- Исполняющим банком выступает Акционерное общество «Банк ДОМ.РФ»;

- Получатель: Гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- Оплата аккредитива: без акцепта, частичные платежи по аккредитиву не разрешены,

- Способ исполнения аккредитива: путем платежа по предъявлении документов, предусмотренных условиями аккредитива.

- срок действия аккредитива 90 (Девяносто) календарных дней;

Платеж по представлении: «Электронного документа, подтверждающего государственную регистрацию договора участия в долевом строительстве, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью представителя Управления Росреестра или заверенная копия договора долевого участия в строительстве, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве/Московской области».

3.3. Стоимость одного квадратного метра «**Объекта»**, указанная в п.3.1 настоящего Договора, подлежит изменению при условиях, указанных в п. 3.8, п. 3.9 Договора.

3.4. На момент ввода в эксплуатацию **«Объекта» «Участник»** обязан оплатить 100% (Сто процентов) «**Цены Договора»**. В случае если Договором предусмотрена рассрочка платежа в соответствии с графиком, установленным в п.3.2. Договора, и платежи по Договору будут установлены позднее срока ввода в эксплуатацию **«Объекта»**, «**Участник**» обязан произвести оплату в размере 100% (сто процентов) «**Цены Договора**» в указанный срок, в независимости от графика платежей.

 3.5. В случае внесения **«Участником»** денежных средств в счет уплаты **«Цены Договора»** через коммерческие банки, комиссионный сбор, установленный банком, оплачивается **«Участником»** отдельно и не входит в сумму платежа, причитающегося **«Застройщику»**.

 3.6. Окончательные расчеты между «**Сторонами»** производятсяв течение 10 (Десяти) банковских дней после предоставления **«Застройщиком» «Участнику»** данных о **«Фактической площади** **Объекта»,** определенной по результатам технической инвентаризации. При этом расчеты в соответствии с настоящим пунктом производятся **«Сторонами»** путем единовременного внесения платежа.

 3.7. В случае, если по результатам технической инвентаризации **«Фактическая площадь Объекта»** не будет совпадать с **«Проектной площадью Объекта»**, **«Стороны»** дополнительным соглашением определяют размер возврата или доплаты денежных средств, при этом неисполнение обязанности **«Участника»** по доплате признается **«Сторонами»** как факт неисполнения обязательств в части финансирования и влечет последствия, предусмотренные настоящим Договором.

 3.8. Размер суммы возврата или доплаты денежных средств определяется через стоимость одного квадратного метра «**Объекта»** в размере \_\_\_\_\_ **(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей,** и **«Фактической площади Объекта»**, при этом обязанность возврата денежных средств **«Участнику»** возникает у **«Застройщика»** только при условии, если фактическая площадь «**Объекта»** меньше проектнойплощади «**Объекта»** более чем на 1,5 (Одна целая пять десятых) квадратных метра.

3.9. В случае увеличения **«Общей проектной площади Объекта»** в период осуществления строительства объекта, **«Стороны»** дополнительным соглашением определяют размер доплаты денежных средств, при этом неисполнение обязанности **«Участника»** по доплате признается **«Сторонами»** как факт неисполнения обязательств в части финансирования и влечет последствия, предусмотренные настоящим Договором. Размер суммы доплаты денежных средств определяется через стоимость квадратного метра «**Объекта**» в размере \_\_\_\_\_ **(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.**

3.10. **«Стороны»** принимают во внимание, что в соответствии с положениями «**Закона №214-ФЗ»**:

3.10.1. Систематическое нарушение **«Участником»** сроков внесения платежей, то есть нарушение срока внесения платежа более чем 3 (Три) раза в течение 12 (Двенадцати) месяцев или просрочка внесения платежа в течение более чем 2 (Двух) месяцев, является основанием для отказа **«Застройщика»** от исполнения настоящего Договора в одностороннем порядке.

3.10.2. В случае нарушения установленного настоящим Договором срока внесения платежа **«Участник»** 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 просрочки.

3.11. Оформление государственной регистрации права собственности «**Участника**» (п.4.1.6) на «**Объект»** и связанные с этим затраты оплачиваются «**Участником**» дополнительно и не входят в «**Цену Договора».**

«**Стороны**» согласовали, что затраты по государственной регистрации настоящего Договора и дополнительных соглашений к нему «**Застройщик**» и «**Участник**» несут в размере, установленном действующим законодательством РФ.

1. **ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН**
	1. **Права и обязанности «Участника»:**
		1. **«Участник»** обязан осуществить уплату «**Цены Договора»** в порядке и на условиях, указанных в ст.3 настоящего Договора, в том числе, с учетом уточнения «**Цены Договора**».
		2. **«Участник»** обязан хранить у себя платежные документы, подтверждающие перечисление денежных средств по настоящему Договору и предоставлять **«Застройщику»** копии указанных документов по его просьбе.
		3. Без согласования с **«Застройщиком»** **«Участник»** не вправе проводить в «**Объекте»** и в самом «**Многоквартирном доме»** работы, которые затрагивают фасад «**Многоквартирного дома»** и его элементы, в том числе любое остекление летних помещений, установку устройств и сооружений, любые работы, затрагивающие внешний вид и конструкцию «**Многоквартирного дома»**.

4.1.4. В течение 3 (Трех) рабочих дней с даты подписания **«Сторонами»** настоящего Договора, **«Участник»** обязуется обеспечить наличие документов, необходимых для государственной регистрации настоящего Договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**«Застройщик»** вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в полном объеме, а также потребовать от **«Участника»** оплатить неустойку (штраф) в размере 20 000 (Двадцать тысяч) рублей в случае нарушения **«Участником»** обязательства, предусмотренного настоящим пунктом.

* + 1. **«Участник»** обязуется явиться в офис **«Застройщика»** для целей подписания Акта приема-передачи **«Объекта»**, в срок, указанный в соответствующем уведомлении **«Застройщика»**.

4.1.6. **«Участник»** обязуется нести все расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора и государственной регистрацией права собственности на **«Объект»** (в т.ч., расходы по нотариальному удостоверению сделки (в случае необходимости), расходы по оплате государственной пошлины, расходы, связанные с технической инвентаризацией и учетом **«Объекта»**, постановкой **«Объекта»** на государственный кадастровый учет, государственной регистрацией права собственности на **«Объект»** в уполномоченном органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним и т.д.) и другие расходы.

Государственная регистрация настоящего Договора и оформление права собственности на **«Объект»** не является предметом настоящего Договора. При этом правоотношения, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора и с процессом оформления **«Объекта»** в собственность **«Участника»**, фиксируются в отдельном договоре.

В случае отказа «**Участника**» от заключения такого договора, «**Застройщик**» не несет ответственности за обстоятельства, которые могут возникнуть при самостоятельной регистрации «**Участником**» права собственности на «**Объект**».

4.1.7. **«Участник»** обязуется не обременять каким-либо образом в период действия настоящего Договора, полученные по настоящему Договору имущественные права, иначе как в порядке и на условиях, прямо предусмотренных **«Законом №214-ФЗ»,** до полной оплаты **«Цены Договора».**

4.1.8. «**Участник**» обязуется самостоятельно нести все расходы по эксплуатации передаваемого «**Объекта**» и доли в общем имуществе «**Многоквартирного дома**» (оплата содержания и ремонта «**Многоквартирного дома**», включая взносы на капитальный ремонт, оплата коммунальных услуг, содержания придомовой территории и иные расходы, предусмотренные действующим законодательством РФ) с момента подписания двухстороннего или одностороннего Акта приема-передачи «**Объекта**».

* 1. **Права и обязанности «Застройщика»:**
		1. **«Застройщик»** обязуется построить (создать) **«Многоквартирный дом»** в срок, указанный в п.2.9 настоящего Договора.
		2. В случае нарушения **«Участником»** любого из сроков внесения платежей в соответствии с графиком платежей (п. 3.2), **«Застройщик»** вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем порядке в соответствии с действующим законодательством.
		3. **«Застройщик»** обязуется в срок, установленный настоящим Договором, после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию «**Многоквартирного дома**», при условии выполнения **«Участником»** своих обязательств по настоящему Договору, передать **«Участнику»** «**Объект»** по Акту приема-передачи, подписываемому обеими **«Сторонами»**.
		4. В случае если строительство «**Многоквартирного дома»** не может быть завершено в предусмотренный настоящим Договором срок, **«Застройщик»** не позднее, чем за 2 (Два) месяца до истечения указанного срока обязан направить **«Участнику»** соответствующе уведомление и предложение о внесении изменений в условия настоящего Договора.
		5. **«Застройщик**» гарантирует, что:

- на момент подписания настоящего Договора им не подписаны и не заключены договоры участия в долевом строительстве в отношении **«Объекта»** с третьими лицами, аналогичные настоящему Договору;

- в период действия настоящего Договора **«Застройщиком»** не будут подписаны и заключены договоры участия в долевом строительстве в отношении **«Объекта»** с третьими лицами, аналогичные настоящему Договору.

4.2.6. «**Участник**» уведомлен, что право аренды земельного участка, на котором осуществляется строительство «**Объекта**», в том числе право на строящийся «**Объект**», расположенный на указанном земельном участке, могут передаваться «**Застройщиком**» кредитной организации, осуществляющей проектное финансирование строительства «**Объекта**», на основании Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

4.2.7. «**Участник**» извещен и согласен, что после ввода в эксплуатацию «**Многоквартирный дом**» эксплуатируется организацией, осуществляющей функции управления жилым фондом, определяемой «**Застройщиком**» при вводе «**Многоквартирного дома**» в эксплуатацию. «**Участник**» заключает договор управления «**Многоквартирным домом**» с указанной «**Застройщиком»** эксплуатирующей организацией одновременно с подписанием Акта приема-передачи «**Объекта**».

Уклонение «**Участника**» от заключения с эксплуатирующей организацией договора управления «**Многоквартирным домом**» не освобождает «**Участника**» об обязанности по возмещению расходов по оплате всех фактически произведенных эксплуатирующей организацией затрат, связанных с эксплуатацией «**Многоквартирного дома**», соразмерно площади «**Объекта**» и соответствующей доли общего имущества в «**Многоквартирном доме**».

1. **СРОК И ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА**
	1. **«Застройщик»** обязан передать, а **«Участник»** принять **«Объект»** по Акту приема-передачи, составленному по форме **«Застройщика»**, не позднее 17 ноября 2025 года.

 **«Застройщик»** имеет право передать **«Участнику» «Объект»** досрочно. В этом случае «**Участник**» обязан исполнить собственные обязательства по Договору соответственно, с учетом изменяющихся сроков исполнения.

* 1. **«Застройщик»** не менее чем за 1 (Один) месяц до истечения установленного настоящим Договором срока передачи **«Объекта»** направляет **«Участнику»** сообщение о завершении строительства (создания) **«Многоквартирного дома»**, о готовности **«Объекта»** к передаче, а также о необходимости принятия «**Участником**» по Акту приема – передачи «**Объекта**» и о последствиях его бездействия, предусмотренных действующим законодательством.

Сообщение должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному **«Участником»** почтовому адресу или вручено **«Участнику»** лично под расписку. При изменении адреса «**Участника**» последний обязуется в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты такого изменения заказным письмом с уведомлением о вручении известить об этом «**Застройщика**». Все негативные последствия не уведомления «**Застройщика**» об изменении адреса несет «**Участник**».

* 1. После получения **«Застройщиком»** в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию **«Многоквартирного дома»**, **«Участник»** обязан приступить к приемке **«Объекта»** в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения письменного сообщения **«Застройщика»** о завершении строительства (создания) **«Многоквартирного дома»** и о готовности **«Объекта»** к передаче.
	2. Приемка «**Объекта»** **«Участником»** должна быть осуществлена в течение 3 (Трех) рабочих дней с момента ее начала.

При уклонении либо при отказе «**Участника**» от принятия «**Объекта**», в том числе, при нарушении **«Участником»** сроков, указанных в п.5.3 и 5.4 настоящего Договора, и подписания Акта приема – передачи, «**Застройщик»** по истечении 2 (Двух) месяцев со дня, предусмотренного Договором для передачи «**Объекта**» «**Участнику**», вправе составить односторонний акт. Указанные меры могут применяться только в случае, если «**Застройщик**» обладает сведениями о получении «**Участником**» сообщения, предусмотренного п. 5.2 Договора, 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.

«**Объект»** считается переданным **«Участнику»** без недостатков. При этом в соответствии со статьей 8 **Закона 214-ФЗ**, риск случайной гибели «**Объекта**» признается перешедшим к **«Участнику»** со дня составления **«Застройщиком»** одностороннего акта.

* 1. «**Объект**» считается переданным «**Застройщиком**» и принятым «**Участником**» с даты подписания **«Сторонами»** Акта приема-передачи, либо с момента составления «**Застройщиком**» одностороннего акта.
	2. При обнаружении недостатков «**Объекта**» «**Участник**» вправе обратиться за их устранением к «**Застройщику**», в соответствии с порядком, предусмотренным постановлением Правительства РФ от 29.12.2023 № 2380 «Об установлении особенностей передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства». В случае обнаружения недостатков «**Стороны**» проводят совместный осмотр «**Объекта**» в согласованные «**Сторонами**» сроки, составляют акт осмотра «**Объекта**», в котором фиксируют факт и причину возникновения недостатков.

 При этом «**Стороны**» учитывают тот факт, что получение «**Застройщиком**» Разрешения на ввод «**Многоквартирного дома**» в эксплуатацию подтверждает завершение строительства в полном объеме и соответствие «**Многоквартирного дома**» и входящих в него помещений условиям настоящего Договора, требованиям технических регламентов и проектной документации, и иным обязательным требованиям, а также подтверждает отсутствие каких-либо существенных недостатков при создании «**Объекта**».

 Существенным признается такое нарушение требований к качеству «**Объекта**», при котором невозможность использования «**Объекта**» очевидна (т.е. может быть установлена без применения специальных познаний и средств) либо использование «**Объекта**» с неизбежностью повлечет возникновение угрозы жизни и здоровью «**Участника**».

 В случае, если выявленные «**Участником**» несоответствия «**Объекта**» условиям настоящего Договора, требованиям технических регламентов и проектной документации, и иным обязательным требованиям не относятся к существенным недостаткам, они рассматриваются «**Сторонами**» как несущественные недостатки, которые не могут являться препятствием для принятия «**Участником**» «**Объекта**» и подписания Акта приема-передачи в соответствии с условиями настоящего Договора, и подлежат устранению «**Застройщиком**» в рамках гарантийного срока, указанного в п. 2.7. настоящего Договора, после передачи «**Объекта**» «**Участнику**» в соответствии с условиями настоящего Договора.

 Отказ «**Участника**» от принятия «**Объекта**» и подписания Акта приема-передачи в соответствии с условиями настоящего Договора, в связи с выявленными «**Участником**» несущественными недостатками, при условии наличия у «**Застройщика**» Разрешения на ввод «**Многоквартирного дома**» в эксплуатацию и получения «**Участником**» уведомления от «**Застройщика**» о завершении строительства «**Многоквартирного дома**» (п.5.2), признается «**Сторонами**» как уклонение «**Участника**» от принятия «**Объекта**» и подписания Акта приема-передачи.

 В случае непринятия без мотивированного обоснования «**Участником**» «**Объекта**» в установленный настоящим Договором срок, «**Застройщик**» не несет ответственности за изменение (ухудшение) его качества.

 **«Стороны»** пришли к соглашению о том, что **«Участник»** вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем порядке и потребовать от **«Застройщика»** возврата денежных средств и уплаты процентов на основании ст.7 **«Закона №214-ФЗ»** только после рассмотрения **«Застройщиком»** письменного требования, направленного **«Участником»** способом, предусмотренным абз. 2 п. 5.2. Договора.

* 1. В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи **«Участнику»** «**Объекта**» вследствие уклонения **«Участника»** от подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства **«Застройщик»** освобождается от уплаты **«Участнику»** неустойки (пени) при условии надлежащего исполнения **«Застройщиком»** своих обязательств по Договору.
	2. «**Участник**» уведомлен, что в случае не устранения «**Застройщиком**» зафиксированных в акте осмотра «**Объекта**» недостатков в установленный в соответствии с условиями Договора срок, «**Участник**» вправе обратиться в суд с требованием о возмещении подтвержденных расходов на устранение недостатков или с требованием об устранении недостатков силами и за счет «**Застройщика**» в разумный срок.

 При этом, в случае обращения «**Участника**» в суд с требованием о возмещении расходов на устранение недостатков работ/материалов/оборудования, связанных со строительной готовностью «**Объекта**» «**Участник**» обязан возвратить «**Застройщику**» дефектные материалы/ оборудование или компенсировать «**Застройщику**» рыночную стоимость дефектных материалов/оборудования. Недостатки, указанные «**Сторонами**» в акте осмотра, подлежат устранению в течение 45 дней с момента составления такого акта, если больший срок для устранения недостатков не будет установлен «**Участником**», по соглашению «**Сторон**» и/или законодательством РФ.

 «**Участник**» согласен, что в случае не предоставления «**Застройщику**» (его работникам, подрядчикам) доступа на «**Объект**» для устранения выявленных недостатков или для составления акта осмотра «**Участник**» не вправе обращаться в суд с требованием о безвозмездном устранении выявленных недостатков, о соразмерном уменьшении «**Цены Договора**» или о возмещении своих расходов на устранение недостатков.

 5.9. Сроки завершения строительства и получения Разрешения на ввод в эксплуатацию могут быть изменены «**Застройщиком**» в одностороннем порядке в случае внесения изменений в проектную документацию или по иным обстоятельствам, которые могут повлиять на данные сроки. Также безусловным основанием для переноса «**Застройщиком**» сроков завершения строительства и получения Разрешения на ввод «**Многоквартирного дома**» в эксплуатацию являются действия и решения государственных и муниципальных органов власти.

 В соответствии с «СП 68.13330.2017. Свод правил. Приемка в эксплуатацию законченных строительством объектов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 3.0104-87» (утв. Приказом Минстроя России от 27.07.2017 № 1033/пр) в случае получения Разрешения на ввод в эксплуатацию в зимнее время, «**Застройщик**» вправе переносить сроки выполнения работ по устройству верхнего покрытия внутриквартальных дорог и тротуаров, хозяйственных, игровых и спортивных площадок, по установке малых архитектурных форм, озеленению на ближайший благоприятный погодный период.

1. **УСТУПКА ПРАВ ПО ДОГОВОРУ**
	1. **«Участник»** вправе уступить свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам только с предварительным уведомлением **«Застройщика».**

 В случае отсутствия такого уведомления, «**Застройщик**» не несет ответственность за обстоятельства, которые могут возникнуть при уступке «**Участником**» прав и обязанностей по настоящему Договору.

* 1. Уступка прав и обязанностей **«Участника»** по настоящему Договору подлежит государственной регистрации.
	2. Уступка **«Участником»** прав и обязанностей по настоящему Договору допускается только после уплаты им «**Цены Договора»** в полном объеме или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.
	3. Уступка **«Участником»** прав требований по настоящему Договору допускается с момента государственной регистрации Договора и до момента подписания **«Сторонами»** Акта приема-передачи «**Объекта**».
1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**
	1. В случае наличия оснований для одностороннего отказа «**Застройщика**» от исполнения Договора, предусмотренных «Законом № 214-ФЗ», «**Застройщик**» вправе расторгнуть Договор не ранее чем через 30 (Тридцать) дней после направления в письменной форме «**Участнику**» предупреждения о необходимости погашения им задолженности по оплате «**Цены Договора**» и о последствиях неисполнения такого требования.
	2. При неисполнении **«Участником»** требования **«Застройщика»** о погашении **«Участником»** имеющейся задолженности и при наличии у **«Застройщика»** сведений о получении **«Участником»** уведомления о необходимости погашения задолженности и о последствиях неисполнения такого требования либо при возврате заказного письма оператором почтовой связи с сообщением об отказе **«Участника»** от его получения или в связи с отсутствием **«Участника»** по указанному им почтовому адресу, **«Застройщик»** вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем порядке.
	3. В случае наличия оснований для отказа **«Застройщика»** от исполнения настоящего Договора в одностороннем порядке, предусмотренных «**Законом №214-ФЗ»**, Договор считается расторгнутым с даты направления **«Участнику»** уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения.
	4. В случае одностороннего отказа «**Застройщика**» от исполнения Договора по основаниям, предусмотренным «**Законом № 214-ФЗ**», «**Застройщик**» обязан возвратить денежные средства, уплаченные «**Участником**» в счет «**Цены Договора**», в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня его расторжения. Если в указанный срок «**Участник**» не обратился к «**Застройщику**» за получением денежных средств, уплаченных «**Участником**» 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**».

 Расходы по оплате услуг нотариуса будут автоматически удержаны «**Застройщиком**» и вычтены им из подлежащих возврату «**Участнику**» сумм и перечислены нотариусу.

 В случае расторжения Договора по соглашению Сторон, возврат «**Участнику**» денежных средств, уплаченных «**Застройщику**» осуществляется в течение 30 (Тридцати) рабочих дней с даты государственной регистрации соглашения о расторжении Договора в регистрирующем органе, а также при предоставлении «**Участником**» заявления с указанием реквизитов для возврата денежных средств.

* 1. В случае, если **«Застройщик»** надлежащим образом исполняет свои обязательства перед **«Участником долевого строительства», «Участник»** не имеет права на односторонний отказ от исполнения Договора во внесудебном порядке.
	2. В случае осуществления «**Участником**» каких-либо ремонтных и/или иных работ в «**Объекте**» до Акта приема-передачи, такие работы считаются неотделимыми улучшениями «**Объекта**». При этом «**Застройщик**» не компенсирует «**Участнику**» стоимость таких работ и/или материалов после возврата «**Объекта**» «**Застройщику**» в связи с односторонним отказом «**Застройщика**» от исполнения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным «**Законом № 214-ФЗ**» и/или настоящим Договором.
1. **ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ. ФОРС-МАЖОР**
	1. «**Стороны»** освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажорных обстоятельств, как-то: стихийные бедствия (землетрясение, наводнение, ураган), пожар, массовые заболевания (эпидемии), забастовки, военные действия, террористические акты, диверсии.
	2. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажорных обстоятельств) срок выполнения по настоящему Договору продлевается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства или их последствия. Сторона, для которой создалась невозможность выполнения обязательств по настоящему Договору, обязана известить в письменной форме другую сторону о наступлении или прекращении выше указанных обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажорных обстоятельств). Застройщику предоставляется право такого уведомления **«Участника»** путем размещения соответствующей информации на сайте www.krost.ru.
	3. Если действие обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажорных обстоятельств) сделает невозможным для одной из **«Сторон»** исполнение ее обязательств по настоящему Договору в течение более чем 6 (Шести) месяцев, то любая из **«Сторон»** вправе отказаться от исполнения настоящего Договора.
2. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**
	1. Во всем, что не урегулировано настоящим Договором, «**Стороны**» руководствуются положениями Федерального Закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
	2. Настоящий Договор вступает в силу и считается заключенным с момента его государственной регистрации и действует до полного исполнения **«Сторонами»** своих обязательств по нему.
	3. Все споры, связанные с исполнением **«Сторонами»** своих обязательств по настоящему Договору, **«Стороны»** будут стремиться разрешать путем переговоров. При невозможности разрешить спорный вопрос путем переговоров, до передачи спорного вопроса в суд **«Стороны»** обязуются соблюдать претензионный порядок разрешения споров, в соответствии с которым сторона, получившая претензию, обязана ее рассмотреть и отправить письменный ответ другой стороне в течение 20 (двадцати) рабочих дней с даты получения претензии.

Досудебный порядок урегулирования спора, предусмотренный настоящим пунктом, не распространяется на случаи взыскания **«Застройщиком»** образовавшейся у **«Участника»** перед **«Застройщиком»** задолженности по оплате **«Цены Договора»**, а также законной, договорной неустойки за нарушение **«Участником»** обязательств по оплате **«Цены Договора»** в соответствии с условиями Договора. В этом случае, **«Застройщик»** имеет право обратиться в суд без предварительного направления **«Участнику»** требования (претензии) о погашении образовавшейся задолженности по Договору и законной, договорной неустойки за нарушение финансовой дисциплины по Договору.

Споры между «**Сторонами**» передаются на разрешение в суд, в том числе по месту нахождения «**Застройщика**».

* 1. При разрешении споров между **«Сторонами»**, в том числе и в судебном порядке, «**Стороны**» применяют законодательство Российской Федерации.
	2. После подписания настоящего Договора **«Сторонами»** любые предшествующие дате подписания настоящего 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»**, и утрачивают юридическую силу.
	3. Все юридически значимые сообщения и документы должны направляться по адресам, указанным в Договоре. В случае изменения адреса для направления уведомлений, телефона, электронного адреса Сторона обязана в течение 5 (пяти) календарных дней с момента изменения направить об этом соответствующее извещение. В случае, если одна из Сторон не уведомила другую Сторону о вышеуказанных изменениях, Сторона, исполнившая свои обязательства по неизмененным реквизитам, считается исполнившей обязательство надлежащим образом.

 Любое уведомление, сообщение или другая информация считаются переданными в день их получения адресатом, при этом они будут считаться полученными также в случаях, если их вручение оказалось невозможным в связи с отсутствием получателя по указанному адресу, либо адрес оказался неверным, либо несуществующим.

* 1. Настоящий Договор составлен в 2-х (Двух) подлинных экземплярах (по одному экземпляру для каждой из **«Сторон»)**.
	2. Односторонний частичный или полный отказ от исполнения настоящего Договора, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и/или указанных в настоящем Договоре, не допускается.
	3. В рамках реализации своих обязательств по «**Договору**», **«Участник»** дает согласие **«Застройщику»** на обработку и использование своих персональных данных (фамилия, имя, отчество, паспортные данные, адрес регистрации, место жительства, дата и год рождения, место рождения, гражданство, пол, сведения о семейном положении, контактный телефон, адрес электронной почты), представленных **«Затройщику»** в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных».«**Застройщик**» вправе направлять «**Участнику**» соответствующие уведомления (в том числе сообщение о государственной регистрации «**Договора**») путем рассылки соответствующей информации посредством отправки текстовых сообщений на адрес электронной почты «**Участника**» и смс-сообщений на номер телефона, выделенный «**Участнику**» оператором сотовой связи, а также посредством мобильного приложения, установленного **«Участником»** на своем мобильном телефоне/смартфоне/другом электронном устройстве (на условиях принятых **«Участником»** в пользовательском соглашении). «**Участник**» подтверждает свое согласие на указанную рассылку со стороны «**Застройщика**» по контактным данным, указанным в «**Договоре**», и несет ответственность за достоверность предоставленной контактной информации. Данный способ оповещения со стороны «**Застройщика**» считается надлежащим способом оповещения «**Участника**» (что подтверждается соответствующим отчетом о доставке сообщения), за исключением случаев, когда иной способ извещения «**Участника**» прямо предусмотрен «**Законом № 214-ФЗ**» и «**Договором».**
	4. Характеристики земельного участка, указанные в п.1.3.3. Договора, могут быть изменены (либо из него могут быть образованы иные земельные участки) без уведомления и без необходимости получения дополнительного согласия «**Участника**», при условии, что это не повлечет за собой изменения фактического местоположения «**Многоквартирного дома**». Настоящим «**Участник**» дает «**Застройщику**» свое согласие на образование земельных участков из земельного участка, указанного в п.1.3.3. Договора, при его разделе, объединении или перераспределении (в том числе с другими смежными земельными участками, принадлежащими «**Застройщику**» на праве аренды), а также на использование земельного участка, указанного в п.1.3.3. Договора, и земельных участков, образованных при его разделе, объединении или перераспределении, для возведения жилых и иных зданий, строений, сооружений в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием указанных земельных участков.

 Земельные участки, образованные в результате раздела земельного участка, выделенного под строительство «**Многоквартирного дома**», не будут находиться в залоге у «**Участника**» в соответствии с п.1 ст.13 «**Закона № 214-ФЗ**».

 «**Участник**» предупрежден и согласен с тем, что границы и размер земельного участка, которые будут установлены под законченным строительством «**Многоквартирным домом**» определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства РФ и законодательства о градостроительной деятельности РФ.

* 1. Настоящий Договор, а также все иные документы, связанные с исполнением обязательств по настоящему Договору, могут быть подписаны «**Участником**» путем проставления электронной подписи. Все документы, подписанные вышеуказанным образом, будут иметь аналогичную юридическую силу по сравнению с документами, подписанными «**Сторонами**» собственноручно.

 9.12. «**Участник**» уведомлен и согласен, что «**Многоквартирный дом**» (включая его архитектурный облик) является произведением архитектуры и объектом авторского права, в отношении которого осуществляется авторский надзор. «**Участник**» обязуется не нарушать архитектурный облик «**Многоквартирного дома**», в т.ч. посредством проведения несогласованных в установленном порядке работ по демонтажу/переносу внешних декоративных элементов фасада; остекления летних помещений, изменения существующего типа остекления на другой тип (что выражается в т.ч. в замене внешних частей профилей оконных блоков на профили иного цвета и конструкции); размещения внешних блоков кондиционеров вне мест, предназначенных для их размещения. Внешние декоративные элементы, а также иные конструкции, расположенные со стороны наружных стен «**Многоквартирного дома**», входят в состав общего имущества собственников помещений в «**Многоквартирном доме**», изменение которого без получения согласия других собственников помещений в «**Многоквартирном доме**» запрещено. В случае нарушения «**Участником**» архитектурного облика дома, он обязан выплатить лицу, право которого нарушено, штраф в размере 5 (Пять)% от «**Цены Договора**» в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента предъявления требования, компенсировать указанному лицу убытки, а также привести архитектурный облик дома в соответствие с проектом за свой счет.

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

 **«Застройщик» ООО Специализированный застройщик «Аквапарк «ОТРАДНОЕ»**

 ОГРН 5167746448007,

 ИНН 7734396197, КПП 774301001,

 125445, Россия, г. Москва, муниципальный округ Ховрино вн.тер.г.,

 Смольная ул., д.24А, этаж 12, пом.1, ком. № 3,

 р/с 40702810700010051844 в АО «Банк ДОМ.РФ»

 (125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, 10),

 к/с 30101810345250000266 в ГУ Банка по ЦФО,

 БИК 044525266

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  **«Участник»** |

|  |
| --- |
| **"Клиенты2"** |
| РеквизитыКлиента1Адрес электронной почты: **"Емаил1".** |

 |

|  |  |
| --- | --- |
| **«Застройщик» ООО Специализированный застройщик «Аквапарк «ОТРАДНОЕ»**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **С.В. ЛОЦМАН**  **(действующая по доверенности)** | **«Участник»**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**"КЛИЕНТЫ1СОКРАЩЕННО"** |

**Приложение № 1**

**к Договору №** **"НомерДоговора3"от** **"ДатаЗаключения3"**

**участия в долевом строительстве**

|  |  |
| --- | --- |
| **г. Москва** | **"ДатаЗаключения4"** |

**ПЛАН СОЗДАВАЕМОГО ОБЪЕКТА**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Условный номер** | **Тип квартиры** | **Назначение** | **Этаж расположения** | **Номер подъезда** | **Общая проектная площадь, м2** | **Количество комнат** | **Площадь комнат** | **Площадь помещений вспомогательного использования** |
| **Условный номер комнаты** | **Площадь, м2** | **Наименование помещения** | **Площадь, м2** |
| ***<НомерКвартиры1>*** | ***<ТипКвартиры1>*** | **квартира** | ***<ЭтажКвартиры2>*** | ***Указать из ПД*** | **<ОбщаяПлощадь2>** | ***<КоличествоКомнат2>*** | 12 | ---- | КухняПрихожаяВаннаяКладовая | -------- |

|  |  |
| --- | --- |
| **«Застройщик» ООО Специализированный застройщик «Аквапарк «ОТРАДНОЕ»**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**С.В. ЛОЦМАН** **(действующая по доверенности)** | **«Участник»**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**"КЛИЕНТЫ1СОКРАЩЕННО1"** |

**Приложение № 2**

**к Договору** **"НомерДоговора5"от** **"ДатаЗаключения5"**

**участия в долевом строительстве**

|  |  |
| --- | --- |
| **г. Москва** | **"ДатаЗаключения6"** |

**ПЛАН СОЗДАВАЕМОГО ОБЪЕКТА**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Условный номер** | **Тип квартиры** | **Назначение** | **Этаж расположения** | **Номер подъезда** | **Общая проектная площадь, м2** | **Количество комнат** | **Площадь комнат** | **Площадь помещений вспомогательного использования** |
| **Условный номер комнаты** | **Площадь, м2** | **Наименование помещения** | **Площадь, м2** |
| ***<НомерКвартиры2>*** | ***<ТипКвартиры2>*** | **квартира** | ***<ЭтажКвартиры1>*** | ***Указать из ПД*** | **<ОбщаяПлощадь1>** | ***<КоличествоКомнат1>*** | 12 | ---- | КухняПрихожаяВаннаяКладовая | -------- |

|  |  |
| --- | --- |
| **«Застройщик» ООО Специализированный застройщик «Аквапарк «ОТРАДНОЕ»**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**С.В. ЛОЦМАН** **(действующая по доверенности)** | **«Участник»**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**"КЛИЕНТЫ1СОКРАЩЕННО2"** |