# ДОГОВОР №

# участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома

# г. Ярославль « » 20 года

**Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ГОРИЗОНТ**», именуемое в дальнейшем **«Застройщик»**, в лице Генерального директора Сиротина Александра Валерьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**,** именуемая в дальнейшем **«Участник долевого строительства» / «Дольщик**»**,** с другой стороны, совместно именуемые в тексте настоящего Договора **«Стороны»**, заключили настоящий Договор участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома о нижеследующем:

**1.Юридические основания к заключению договора.**

* 1. Настоящий Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом от 30.12.2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» (далее по тексту – ФЗ №214-ФЗ), Гражданским кодексом Российской Федерации;
  2. Основанием для заключения настоящего Договора являются все необходимые юридически действительные права, полномочия, разрешения документы, а именно:

- настоящий договор участия в долевом строительстве;

- Разрешение на строительство № 76-301000-015-2021 от 08.02.2021г., выданное Департаментом строительства Ярославской области. Срок действия разрешения на строительство – до 09 августа 2023 года;

- Договор купли-продажи земельного участка от 22.10.2019 г., в отношении земельного участка: 2903+/-19 кв.м, расположенный по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, ул. 6-я Железнодорожная, дом 11, кадастровый номер 76:23:061719:12.

- иными документами, которые представлены или могут быть предоставлены для ознакомления Участнику долевого строительства по его требованию.

* 1. В соответствии с требованиями законодательства, застройщик опубликовал проектную декларацию в Интернете на сайте: gorizont76.ru

**2. Термины и определения.**

**2.1**. Термины и определения, используемые в настоящем Договоре, имеют следующее содержание:

**- Объект долевого строительства -** жилая квартира, доля в праве собственности на общее имущество, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на квартиру, расположенные в строящемся доме и подлежащие передаче **Участнику долевого строительства** после получения **Застройщиком** разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

- **Застройщик** – юридическое лицо, имеющее на праве аренды земельный участок и привлекающее денежные средства участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости на основании полученного разрешения на строительство.

- **Общая проектная площадь квартиры** – площадь квартиры согласно проектной документации, включающая в себя и площадь лоджии. На день подписания настоящего договора.

- **Общая фактическая площадь квартиры** - площадь квартиры по данным обмеров технической инвентаризации, включающая в себя и площадь лоджии, проведённых после сдачи дома в эксплуатацию.

**- Цена договора** – размер денежных средств, подлежащих уплате **Участником долевого строительства Застройщику**, состоит из суммы денежных средств направляемых на возмещение затрат на строительство Объекта долевого строительства и денежных средств на оплату услуг **Застройщика.**

**3. Предмет договора.**

**3.1.** Предметом договора является участие Дольщика в долевом строительстве многоквартирного жилого дома со встроенными объектами бытового обслуживания и розничной торговли. Общая площадь объекта - 5662,19 кв.м, общая площадь квартир – 3707,62 кв.м, общая площадь нежилых помещений -881,59 кв.м, строительный объем – 20850,0 куб.м., в т.ч. подземной части – 2185,0 куб.м, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 76:23:061719:12, по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, ул. 6-я Железнодорожная, д. 11, а именно: в строительстве квартиры, общей проектной площадью 35,39 кв.м.

Класс сейсмостойкости Объекта не нормируется; класс энергоэффективности – В.

Планируемая (проектная) площадь квартиры исчислена на основании проектной документации Дома и представляет сумму общей площади квартиры и площади лоджий. При этом общая площадь квартиры состоит из суммы площадей всех частей квартиры, включая площадь помещений вспомогательного использования (кухня, коридор, санузел, подсобное помещение), предназначенных для удовлетворения бытовых и иных нужд, связанных с проживанием в квартире, включая лоджии.

**3.2.** По окончании строительства многоквартирного дома Дольщику передаются для оформления права собственности: квартира, находящаяся в многоквартирном доме - далее по тексту именуемая «квартира», с уровнем потребительских качеств согласно раздела 9 настоящего договора, и общее имущество в многоквартирном доме:

Описание Объекта долевого строительства по настоящему договору:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Этаж | Номер квартиры | Тип квартиры | Общая площадь лоджии, кв. м | Общая площадь квартиры, кв.м | Общая площадь квартиры с учетом площади лоджии, кв. м. |
| 1 |  |  |  |  |  |  |

**3.3.** Срок окончания строительства –III квартал 2023 года. Датой окончания строительства является дата получения Застройщиком разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию. Застройщик вправе сдавать дом в эксплуатацию поэтапно (очередями).

**3.4.** Срок передачи Объекта долевого строительства – в течение 6 (шести) месяцев с даты получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию.

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

**3.6**. Застройщик вправе передать Объект долевого строительства досрочно.

**3.7.** Участник дает согласие на будущие сделки по обременению земельного участка, права его аренды, межевание под эксплуатацию дома, на изменение проектной документации, а также перепланировку технических помещений, чердака и иных помещениях не являющихся частями квартир и не входящих в состав общего имущества дома или входящих в него с изменением площади более чем на 20%.

**3.8**. Участник долевого строительства выражает свое согласие на преобразование (раздел, выдел) во время действия Договора Земельного участка, указанного в п.1.2 Договора, в соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации, с последующим оформлением прав собственности Застройщика на вновь образованные земельные участки и сохранение установленного на основании ст. 13 Федерального закона № 214-ФЗ залога на образованный земельный участок, на котором располагается Объект. При этом Участник долевого строительства выражает свое согласие на прекращение залога на иные образованные в результате преобразования Земельного участка участки, не отведенные для строительства Объекта. Участник долевого строительства соглашается с тем, что преобразование 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 преобразование Земельного участка и сохранение залога на образованный земельный участок, на котором располагается Объект, в какой-либо иной форме не требуется.

Застройщик в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней после получения права собственности на вновь образованные земельные участки и внесение соответствующих изменений в Проектную декларацию Объекта вправе направить Участнику долевого строительства дополнительное соглашение к настоящему Договору, изменяющее сведения о земельном участке, на котором производится строительство Объекта.

Участник долевого строительства принимает на себя безусловное обязательство не позднее 7 (Семи) рабочих дней подписать указанное дополнительное соглашение и возвратить Застройщику, а также осуществить действия по государственной регистрации указанного дополнительного соглашения к Договору.

В случае неполучения Застройщиком указанного подписанного дополнительного соглашения к Договору, а равно отсутствия его государственной регистрации, Застройщик, при отсутствии иных оснований, не считается нарушившим обязательства по передаче Объекта долевого строительства, а все неблагоприятные последствия отсутствия соответствующих изменений в Договоре, не позволяющие зарегистрировать права на Объект долевого строительства, несет Участник долевого строительства.

**3.9.** Застройщик для выполнения действий, указанных в п. 3.8. Договора, проводит работы по межеванию Земельного участка, постановке на кадастровый учет и государственной регистрации прав на образованные участки после раздела, выдела Земельного участка.

# 4. Расчеты сторон.

**4.1**. Общая стоимость долевого участия составляет   **рублей.**  Указанная стоимость является окончательной и не подлежит изменению, за исключением случаев, указанных в п. 4.4.и 4.5. настоящего Договора.

**4.2.** Расходование денежных средств, полученных от Участника долевого строительства, может быть осуществлено на следующие цели:

- на строительство (создание) многоквартирных домов (иных объектов недвижимости) или возмещения затрат на их строительство (создание);

- на приобретение (аренду или субаренду) земельных участков, на которых осуществляется строительство жилья или иных объектов;

- на подготовку проектной документации и выполнение инженерных изысканий для строительства, а также на проведение государственной экспертизы этой документации в случае обязательности проведения экспертизы;

- на строительство систем инженерно – технического обеспечения, необходимых для подключения (присоединения) многоквартирных домов или иных объектов недвижимости к таким сетям, если это предусмотрено проектной документацией;

- на внесение платы за подключение (присоединение) к сетям инженерно – технического обеспечения;

- на возмещение затрат в связи с заключением договора о развитии застроенной территории и исполнением обязательств по этому договору (за исключением затрат на реконструкцию социальных объектов), если строительство осуществляется на участках, предоставленных застройщику на основании данного договора и находящихся в границах такой застроенной территории;

- на возмещение затрат на подготовку документации по планировке территории и выполнение работ по обустройству застроенной территории путем строительства объектов инженерно – технической инфраструктуры, если строительство осуществляется на участке, предоставленном для комплексного освоения в целях жилищного строительства.

- на обслуживание и погашение займов и кредитов в т.ч. уплату процентов и договорных неустоек привлекаемых застройщиком для своевременного финансирования строительства дома. Оплата (финансирование) расходов и обременений, необходимых для реализации проекта по строительству дома, допускается в том числе ели они были понесены до заключения настоящего договора.

- работы по возведению временных зданий и сооружений;

- работы и услуги по вводу Многоквартирного дома в эксплуатацию;

- благоустройство территории согласно Проектной документации и прочие работы, выполняемые Застройщиком в процессе строительства Многоквартирного дома;

- финансирование услуг по рекламе проекта;

- покрытие фактических затрат, связанных с содержанием службы заказчика;

при этом вносимая Участником долевого строительства денежная сумма на услуги Застройщика включает в себя, в том числе, и оплату следующих услуг: консультирование Участника долевого строительства по вопросам приобретения объекта, составление и сопровождение настоящего Договора в органах осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, помощь в сборе и оформлении пакета документов, необходимого для государственной регистрации настоящего Договора;

- расходы по формированию единого комплекса недвижимого имущества (технический учет и техническая инвентаризация многоквартирного дома, проектирование границ земельного участка, землеустроительные работы и прочее);

- уплату всех видов налогов, сборов и платежей, связанных со строительством многоквартирного дома;

- другие расходы, необходимые для строительства и последующей эксплуатации многоквартирного дома как в период строительства, так и после ввода в эксплуатацию многоквартирного дома;

Затраты по строительству Дома признаются таковыми независимо от времени их осуществления (до заключения настоящего Договора или после).

Вознаграждением застройщика считается вся экономия денежных средств, то есть разница между полученными от дольщиков денежными средствами и затратами на строительство.

**4.3.** - Уплата цены Договора производится денежными средствами на счет ЭСКРОУ. денежные средства в сумме **рублей**, уплачиваются Дольщиком на счет эскроу до « » 20 года;

- В целях привлечения застройщиком денежных средств участников долевого строительства на строительство многоквартирных домов путем размещения таких средств на счетах эскроу, все участники долевого строительства в отношении многоквартирного дома вносят денежные средства в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве на счета эскроу, открытые в уполномоченном банке. Обязанность участника долевого строительства уплатить цену договора участия в долевом строительстве путем внесения денежных средств в сроки и размере, которые установлены договором участия в долевом строительстве  **рублей** на открытый счет эскроу в ПАО Сбербанк ,

- уплата цены договора может быть произведена любым способом, не запрещенным действующим законодательством, в том числе путем проведения взаимозачета, - Обязанность участника долевого строительства по уплате обусловленной договором цены считается исполненной с момента поступления денежных средств на открытый в уполномоченном банке счет эскроу.

**4.4.** В случае, если по результатам обмеров органа, осуществляющего техническую инвентаризацию объектов недвижимого имущества, фактическая площадь квартиры будет больше чем на 1 кв.м. площади квартиры, предусмотренной пунктом 3.2. настоящего договора – стоимость квадратных метров, составляющих разницу, подлежит оплате Дольщиком по цене, указанной в п. 4.1., не позднее 10 (Десяти) календарных дней со дня получения Дольщиком от Застройщика соответствующего уведомления на основании обмеров, проведенных органом, осуществляющим техническую инвентаризацию объектов недвижимого имущества. К указанному уведомлению Застройщик прикладывает документ, выданный органом, осуществляющим техническую инвентаризацию объектов недвижимого имущества, подтверждающий увеличение фактической площади квартиры.

**4.5.** В случае, если по результатам обмеров органа, осуществляющего техническую инвентаризацию объектов недвижимого имущества, фактическая площадь квартиры будет меньше чем на 1 кв.м. площади квартиры, предусмотренной пунктом 3.2. настоящего договора – стоимость квадратных метров, составляющих разницу, возвращается Застройщиком Дольщику по цене, указанной в п. 4.1., не позднее 10 (Десяти) календарных дней со дня проведения обмеров, проведенных органом, осуществляющим техническую инвентаризацию объектов недвижимого имущества. К указанному уведомлению Застройщик прикладывает документ, выданный органом, осуществляющим техническую инвентаризацию объектов недвижимого имущества, подтверждающий уменьшение фактической площади квартиры.

**5. Передача квартиры Дольщику.**

**5.1.** Застройщик обязуется в срок не позднее двух месяцев до сдачи дома в эксплуатацию провести техническую инвентаризацию жилого дома и получить технический паспорт на жилой дом.

**5.2.** Застройщик в течение 3 недель с момента получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию предоставить Дольщику данные о фактической площади квартиры. В течение 3-х рабочих дней после получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию Застройщик обязуется уведомить Дольщика по контактному телефону или другими способами, оговоренные сторонами, о готовности квартиры к осмотру Дольщиком на предмет соответствия квартиры требованиям договора и уровню потребительских качеств, указанных в разделе 9 настоящего договора.

**5.3.** Дольщик в срок не позднее 5 рабочих дней с момента получения уведомления Застройщика о готовности квартиры к осмотру, производит осмотр квартиры на предмет соответствия их требованиям договора и уровню потребительских качеств, указанных в разделе 9 настоящего договора, и по результатам осмотра подписывает акты приема-передачи в отношении квартиры, либо направляет Застройщику мотивированный отказ в подписании такого акта с указанием причин.

**5.4.** Застройщик не позднее 6 (шести) месяцев после получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию, при условии выполнения Дольщиком обязательств по оплате квартиры, передает Дольщику по акту приема-передачи квартиру и документы, необходимые для оформления права собственности Дольщика на квартиру: акт приема – передачи, разрешение на ввод жилого дома в эксплуатацию, справку об отсутствии задолженности Дольщика по оплате.

Акты приема - передачи на квартиру подписываются Застройщиком и Дольщиком или их представителями, действующими на основании нотариально удостоверенных доверенностей.

Оформление права собственности на квартиру Дольщик производит самостоятельно и за свой счет.

**5.5.** При уклонении Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства в установленный срок или при отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта (за исключением случая, указанного в части 5 статьи 8 Закона о долевом строительстве) Застройщик по истечении 2 (Двух) месяцев со дня, предусмотренного Договором для передачи Объекта Участнику долевого строительства, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче Объекта, либо отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке, зачислив внесенную Участником долевого строительства сумму инвестиционного взноса на создание Объекта долевого строительства в депозит нотариуса по месту нахождения Застройщика, о чем Застройщик обязан уведомить Участника долевого строительства. Указанные меры могут применяться только в случае, если Застройщик обладает сведениями о получении Участником долевого строительства указанного в пункте 5.2. уведомления, либо если оператором почтовой связи заказное письмо возвращено с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу.

**5.6.** Участник долевого строительства не вправе распоряжаться Объектом, в том числе проводить его перепланировку и переоборудование, до момента государственной регистрации права собственности Участником долевого строительства на Объект. Любые перепланировки, переоборудование, изменения в несущих конструкциях Объекта Участник долевого строительства вправе производить в порядке, установленном действующим законодательством. Риск производства таких работ, их согласование и регистрация в соответствующих органах, ответственность перед третьими лицами возлагается в полном объеме на Участника долевого строительства.

**5.7.** С момента передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства по Акту приема-передачи (с момента составления Застройщиком одностороннего Акта) риск случайной гибели Объекта несет Участник долевого строительства.

**5.8.** С момента передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства по Акту приема-передачи (с момента составления Застройщиком одностороннего Акта) бремя содержания Объекта несет Участник долевого строительства, в том числе по исполнению обязанностей технического обслуживания и эксплуатации Квартиры, инженерных коммуникаций и оборудования; возмещения другим лицам вреда, причиненного имуществом, входящим в состав Объекта (строительно-монтажные конструкции, инженерные коммуникации, оборудования, сети и т.п.); осуществления капитального, текущего ремонта и других обязанностей, связанных с получением Объекта Участником долевого строительства.

В день передачи Участнику долевого строительства Объекта по Акту приема-передачи Участник долевого строительства обязан заключить договор с управляющей организацией, либо вступить в члены ТСЖ (кооператива), либо вступить в непосредственное управление Домом.

**5.9.** Площадь лестничных проемов, лестничных клеток, фойе первого этажа, инженерные сооружения, коммуникации, иное оборудование, обслуживающее имущество более одного собственника, принадлежит в соответствии со ст. 290 ГК РФ участникам долевого строительства на праве общей долевой собственности, пропорционально занимаемым ими площадям. Передача указанного имущества по акту не производится.

**5.10.** Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания Сторонами акта приема – передачи жилой квартиры.

Обязательства Дольщика считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с Договором и подписания Сторонами акта приема - передачи квартиры.

**5.11**. **Гарантийный срок на квартиру составляет пять лет**. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи квартиры Дольщику.

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

**5.12**. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование составляет 3 года и исчисляется с момента передачи первого объекта долевого строительства в доме. Иные гарантийные сроки на изделия и материалы исчисляются в соответствии с техническими регламентами изготовителей.

**6. Права и обязанности сторон.**

**6.1.** Застройщик обязан:

**6.2**. Передать квартиру Дольщику после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию при условии выполнения Дольщиком обязательств по оплате квартиры.

**6.3**. Передать Дольщику квартиру, качество которой соответствует условиям Договора, требованиям технических и градостроительных регламентов, проектной документации, требованиям раздела 9 настоящего Договора. В случае, если объект долевого строительства построен Застройщиком с отступлением от условий Договора, приведшим к ухудшению качества такого объекта или иными недостатками, Дольщик вправе потребовать от Застройщика безвозмездного устранения недостатков в согласованный сторонами разумный срок.

**6.4**. В случае, если строительство многоквартирного дома не может быть завершено в предусмотренный настоящим договором срок, Застройщик не позднее чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить Дольщику соответствующую информацию и предложение об изменении Договора. В случае несогласия Дольщика на изменение Договора, Застройщик несет ответственность за возникшее по его вине нарушение сроков строительства, предусмотренную разделом 7 Договора.

**6.5**. Дольщик обязан:

**6.6**. Оплатить долевое участие в сумме согласно Договору. Оплата производится в сроки, установленные Договором.

**6.7**. Принять квартиру по акту приема-передачи в течение пяти рабочих дней с момента предъявления Застройщиком.

**6.8**. Оформить право собственности на квартиру согласно действующему законодательству.

**6.9**. До регистрации в установленном порядке права собственности на квартиру не производить перепланировку квартиры (снос стен и перегородок, установку решеток, переустройство коммуникаций и т.д.) без письменного согласования с Застройщиком и проектировщиком, а при производстве электромонтажных работ - с инспекцией энергетического надзора.

**6.10**. В случае аварий внутренних тепло - энерго - и других сетей по своей вине (в том числе при нанесении ущерба квартирам других Дольщиков) принимать все необходимые меры к устранению ущерба и их последствий за свой счет.

**6.11**. Не передавать права и обязанности Дольщика, возникающие из Договора, третьим лицам по договору уступки, без согласия Застройщика.

# 7. Ответственность сторон.

**7.1.** В случае нарушения Застройщиком окончательного срока строительства, указанного в п. 3.5. настоящего Договора**, Застройщик** **уплачивает** **Дольщику пени в размере 1/300 ставки** рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день исполнения обязательств, от цены договора за каждый день просрочки.

**7.2.** В случае нарушения Дольщиком сроков платежей Дольщик уплачивает Застройщику пени в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день исполнения обязательств от неуплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

**8. Срок действия Договора. Досрочное расторжение.**

**8.1**. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**8.2**. Действие настоящего Договора прекращается с момента выполнения Сторонами своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором, сдачи Дома государственной комиссии и передачи квартиры Дольщику по акту приема-передачи, при условии полного расчета между Сторонами.

Прекращение настоящего Договора согласно настоящему пункту, не влечёт за собой прекращения гарантийного срока, указанного в п. 5.8. настоящего Договора, и обязательств Застройщика по устранению недостатков, выявленных в период действия гарантийного срока.

**8.3.** Расторжение настоящего Договора возможно по основаниям и в порядке, установленном действующим законодательством, а также по соглашению сторон.

**8.4**. В случае одностороннего отказа по основаниям предусмотренных законом одной из сторон от исполнения Договора Договор считается расторгнутым со дня направления другой стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора. Указанное уведомление, с причинами расторжения, должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения. Денежные средства, внесенные Дольщиком на момент расторжения Договора, возвращаются Дольщику в течение 15 календарных дней с даты отправки уведомления.

**8.5.** Уступка Участником долевого строительства прав требований по настоящему Договору иному лицу допускается только после уплаты полной цены по настоящему Договору при письменном согласовании с Застройщиком и Банком. С момента государственной регистрации Договора уступки права требования новый Участник долевого строительства обязан в течение 2 (двух) рабочих дней предоставить Застройщику подлинный экземпляр Договора уступки права требования с отметкой о регистрации и копию документа, подтверждающего личность нового Участника долевого строительства или его нотариальную копию.

# 9. Уровень потребительского качества квартиры

# (отделка, установка приборов)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Показатель характеристики |
|  | Этажность здания | 8 |
|  | Количество квартир | 70 |
|  | Высота этажа потолков в жилых помещениях | 2,50 |
|  | Строительные конструкции и детали дома: |  |
|  | Фундаменты | Свайный с монолитным ростверком |
|  | Наружные стены | выполнены из лицевого керамического кирпича |
|  | Внутренние стены | выполнены из утолщенного рядового пустотелого керамического кирпича |
|  | Перегородки межкомнатные | пазогребневый силикатный блок |
|  | Перекрытия | пустотные железобетонные плиты, |
|  | Лестницы | железобетонные |
|  | Ограждения балконов и лоджий | кирпичные на высоту 1,2 м |
|  | Крыша | плоская |
|  | Кровля | Рулонно-кровельные материалы |
|  | Подоконные доски | пластиковые |
|  | Оконные блоки | двухкамерный стеклопакет в пластиковом переплете |
|  | Лоджии | остекленные и не остекленные |
|  | Дверные блоки | металлические |
|  | Внутренние отделочные работы квартиры: | без отделки |
|  | Потолки | без отделки |
|  | Стены комнат, перегородки комнат и коридоров | пазогребневый силикатный блок |
|  | Полы | финишная стяжка пола |
|  | Инженерное оборудование | газовая плита, счетчики приборов учета, ванна, унитаз, раковина |
|  | Электроснабжение | центральное |
|  | Водоснабжение | холодная вода, горячая вода - центральное |
|  | Канализация | центральная |
|  | Отопление | центральное |
|  | Газоснабжение | центральное |
|  | Приборы учета | счетчики на газ, электричество, холодную воду, горячую воду |
|  | Благоустройство | Покрытие проездов и тротуаров асфальто-бетонное, озеленение-травяным газоном, площадки для стоянки автомобилей, детские игровые площадки. |

# 10. Прочие условия.

**10.1.** Стороны обязуются в согласованные сроки совершить все действия необходимые для государственной регистрации Договора, а именно: обратиться в соответствующий государственный орган по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним с заявлениями о государственной регистрации Договора и всеми необходимыми документами.

**10.2.** Участник долевого строительства обязан в течение 40 (Сорока) календарных дней с момента передачи Объекта зарегистрировать право собственности на Объект.

**10.3.** Участник обязан в указанный Застройщиком срок являться и присутствовать при всех мероприятиях, требующих его личного участия, подписывать все документы, необходимые для исполнения настоящего Договора, в том числе дополнительные соглашения к Договору, а также в согласованные сроки совершать все действия, необходимые для государственной регистрации дополнительных соглашений к Договору.

**10.4.** Участник настоящим выражает свое согласие на обработку в документальной и/или электронной форме своих персональных данных, полученных в процессе заключения и исполнения Договора, то есть на совершение всех действий, предусмотренных Федеральным законом №152-ФЗ от 27 июля 2006 года «О персональных данных».

**10.5.** Стороны согласовали, что по вопросам, связанным с надлежащим исполнением настоящего договора и достижением его цели, Застройщик имеет право осуществлять информирование Участника в том числе, но не исключительно, на адрес электронной почты, а также путем СМС-информирования. Такое информирование производится по реквизитам Участника, указанным в настоящем Договоре.

# 11. Заключительные положения.

**11.1** Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях Договоров с третьими лицами, участвующими в строительстве Дома, будет считаться конфиденциальной и не подлежащей разглашению. Иные условия конфиденциальности могут быть установлены по требованию любой из Сторон.

**11.2**. Обо всех изменениях в платежных, почтовых и других реквизитах Стороны обязаны незамедлительно извещать друг друга.

**11.3.** Во всех случаях, не предусмотренных настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ и Федеральным законом Российской Федерации № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ».

**11.4.** Стороны будут разрешать возникающие между ними споры и разногласия путем переговоров. При этом под переговорами понимаются как устные консультации, проводимые Сторонами, так и обмен письменными сообщениями.

**11.5.** В случае недостижения согласия по спорному вопросу в ходе переговоров Стороны могут передать спор в суд в соответствии с правилами о подведомственности и подсудности.

**11.6.** Наименование статей настоящего Договора приведены исключительно для удобства и не влияют на толкование условий Договора. При толковании и применении условий настоящего Договора его положения являются взаимосвязанными и каждое положение должно рассматриваться в контексте всех других положений.

**11.7.** Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются нормами действующего законодательства Российской Федерации.

**11.8.** Настоящий Договор вступает в силу со дня его государственной регистрации и действует до полного выполнения Сторонами его условий.

**11.9**. Настоящий Договор составлен на девяти листах, в 3-х экземплярах, один - для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, один - для Дольщика, один – для Застройщика. Все экземпляры имеют равную юридическую силу и являются оригинальными.

# 12. Реквизиты и подписи сторон.

**Застройщик**:

**ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ГОРИЗОНТ»**

150000, г. Ярославль, ул. Почтовая, д.12/2, кв.4

ИНН 7604360577 КПП 760401001 ОГРН 1197627023582

расчётный счёт 40702810977030021204 открыт в: Калужское отделение №8608 ПАО Сбербанк,

БИК 042908612 Корреспондентский счет: 30101810100000000612.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Генеральный директор: **Сиротин Александр Валерьевич**

**«Участник долевого строительства»** (Дольщик)**:**

С проектной декларацией застройщика ознакомлен.

**ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ №1**

# участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома

Схема квартиры №4 в первой секции дома по адресу: г. Ярославль, Фрунзенский район, ул. 6-ая Железнодорожная д11



