

**ДОГОВОР**  
**участия в долевом строительстве многоквартирного дома № \_\_\_\_\_**

город Владимир \_\_\_\_\_ г.

**Общество с ограниченной ответственностью «МаСт»**, в лице Генерального директора Николаева Виталия Вячеславовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», с одной стороны, и

**Участник долевого строительства** - \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Участник**», с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «**Стороны**», на основании 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», заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить: «**Многоэтажный многоквартирный жилой дом № 10 по ГП (4 квартал)**», на земельном участке с кадастровый номер: 33:05:170101:4704, расположенном по адресу: г. Владимир, мкр. Коммунар, ул. Центральная, з/у 23 (далее – «Многоквартирный дом»), и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома передать Участнику в собственность объект долевого строительства, определенный Договором, а Участник обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома.

1.2. Застройщик гарантирует наличие у него всей необходимой разрешительной документации, необходимой для осуществления строительства Многоквартирного дома, в том числе разрешения на строительство № 33-000-63-2018 от 21.06.2018 г., выданного Департаментом строительства и архитектуры администрации Владимирской области, и зарегистрированного права аренды на земельный участок.

1.3. Исполнение обязательств Застройщика по настоящему договору обеспечивается путем уплаты обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 2017 года №218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан – участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

1.4. По окончании строительства Объекта общее имущество (определяется жилищным законодательством РФ) передается Участнику в общую долевую собственность, одновременно с передачей квартиры, без выделения в натуре. Размер доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме пропорционален размеру общей площади передаваемой Участнику квартиры. Передача указанного имущества по акту не производится. Состав общего имущества определяется на основании данных кадастрового учета и в соответствии с разрешением на ввод Объекта в эксплуатацию.

**2. ОБЪЕКТ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

2.1. Объект долевого строительства, подлежащий передаче Участнику (далее – Объект):

**- Квартиры:**

Назначение помещения	Тип квартиры	Приведенная площадь квартиры, кв.м.	Общая площадь квартиры без учёта холодных помещений	Балкон, кв.м.	Лоджия, кв.м.	Этаж	Подъезд	Проектный номер

(Приведенная площадь - общая площадь квартиры с учетом площади лоджий и балконов, подсчитываемых с применением понижающих коэффициента для лоджий – 0,5 и для балконов – 0,3).

Площади, тип и номер квартиры отражены в настоящем договоре в соответствии с данными, указанными в проектной документации, в связи с чем носят ориентировочный характер и могут подлежать корректировке после окончания строительства и определения фактической площади квартиры по данным технической инвентаризации, результаты которой будут являться основанием для осуществления взаиморасчетов согласно п.9.3. и п.9.4. настоящего Договора.

План Квартиры указан на поэтажном плане соответствующей секции Многоквартирного дома, который прилагается к Договору (Приложение № 1) и является его неотъемлемой частью.

2.2. Объект передается в техническом состоянии, указанном в Приложении № 2, являющемся неотъемлемой частью Договора.

Остальные Работы, не указанные в Приложении № 2, не входят в стоимость Объекта и производятся Участником за свой счет после приемки Объекта по передаточному акту.

2.3. Застройщик гарантирует, что на момент заключения Договора Объект не обременен правами третьих лиц, в споре, под запретом, залогом, в судебных разбирательствах не состоит, а также, что ранее в отношении Объекта не совершалось сделок, следствием которых может быть возникновение прав третьих лиц.

### **3. СРОК ОКОНЧАНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА И ПЕРЕДАЧИ ЗАСТРОЙЩИКОМ ОБЪЕКТА УЧАСТНИКУ**

3.1. Срок окончания строительства и ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию – **не позднее 31 августа 2022 г.**

Срок выполнения работ по устройству верхнего покрытия внутриквартальных дорог и тротуаров, хозяйственных, игровых и спортивных площадок, по установке малых архитектурных форм, озеленению может быть перенесен на ближайший благоприятный период, но не более чем на шесть месяцев с даты, указанной в настоящем пункте

3.2. Объект должен быть передан Застройщиком Участнику в срок не позднее **21 февраля 2023 года**, но не ранее полного выполнения Участником своих финансовых обязательств по Договору.

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

3.4. Застройщик вправе досрочно исполнить обязанность по передаче Объекта Участнику.

### **4. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА УЧАСТНИКУ**

4.1. Передача Объекта Застройщиком и принятие его Участником осуществляются по подписываемому сторонами Передаточному акту.

4.2. Передача объекта долевого строительства осуществляется в срок, предусмотренный п.3.2. настоящего Договора.

4.3. Объект передается Участнику по окончании строительства и получения разрешения на ввод Многоквартирного дома в следующем порядке:

-Застройщик не менее чем, за месяц до наступления установленного Договором срока передачи Объекта, направляет Участнику уведомление о завершении строительства Многоквартирного дома и о готовности Объекта к передаче путем направления по почте ценным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по почтовому адресу Участника, указанному в разделе 14 Договора, или вручается Участнику лично под расписку;

- Участник осматривает Объект в указанный в уведомлении срок и в указанном порядке; дата осмотра устанавливается не ранее, чем через 2 недели с момента направления сообщения, время осмотра устанавливается в рабочие дни недели не ранее 09-00 и не позднее 17-00;

- В случае установления несоответствия Объекта условиям договора и иным обязательным требованиям Участник вправе по результатам осмотра составить Акт осмотра с замечаниями; при этом он обязан явиться для повторного осмотра в назначенное дату и время.

- По результатам осмотра (первичного или повторного) стороны не позднее следующего рабочего дня подписывают передаточный акт Объекта,

- В случае необоснованного уклонения Участника от приемки квартиры Застройщик вправе составить односторонний акт о передаче квартиры;

4.4. При уклонении Участника от принятия Объекта в предусмотренный п. 4.3. Договора срок или при необоснованном отказе Участника от принятия Объекта Застройщик по истечении 10 (десяти) календарных дней со дня наступления срока, указанного Заказчиком в уведомлении, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче Объекта Участнику. При этом риск случайной гибели Объекта признается перешедшим к Участнику со дня составления предусмотренных настоящим пунктом одностороннего акта или иного документа о передаче Объекта и Участник несет бремя содержания Объекта, оплачивает коммунальные услуги, связанные с содержанием Объекта и доли в общем имуществе Многоквартирного дома (включая содержание придомовой территории), и иные услуги по содержанию Объекта и Многоквартирного дома.

### **5. ЦЕНА ДОГОВОРА, СРОК И ПОРЯДОК ЕЕ УПЛАТЫ**

5.1. Цена Договора, подлежащая уплате Участником Застройщику для строительства Объекта, составляет \_\_\_\_\_ рублей 00 копеек и определяется как произведение цены 1 кв.м. приведенной площади на приведенную площадь Объекта.

Цена 1 в.м. приведенной площади составляет \_\_\_\_\_ рублей.

В случаях, указанных в п. 9.3. и п. 9.4. Договора, Стороны осуществляют корректировку Цены Договора.

5.2. Оплата Участником Застройщику Цены договора, указанной в п.5.1. Договора, производится на расчетный счет в течение трех рабочих дней после государственной регистрации Договора, **с указанием в Назначении платежа «Оплата по Договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома № \_\_\_ от \_\_\_\_\_ года. НДС не облагается».**

5.3. Днем осуществления Участником платежа считается день фактического зачисления денежных средств на расчетный счет Застройщика.

5.4. Все денежные суммы и начисления, в том числе штрафные санкции определяются в рублях РФ.

## 6. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА

6.1. Качество построенного Многоквартирного дома и передаваемого Участнику Объекта должно соответствовать условиям Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

6.2. Гарантийный срок для Многоквартирного дома, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящих в его состав, составляет **5 (пять) лет** и начинается исчисляться со дня передачи объекта долевого строительства, если иное не установлено законом. На технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта, гарантийный срок составляет **3 (три) года** и начинается исчисляться с момента подписания первого передаточного акта при условии надлежащей эксплуатации Многоквартирного дома.

6.3. В случае, если Объект построен с недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного Договором использования, Участник вправе потребовать от Застройщика восстановления нарушенных его прав способом, предусмотренным п.2 ст. 7 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

6.4. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если они произошли вследствие нормального износа Объекта или его частей, нарушения требований технических или градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу эксплуатации Объекта либо вследствие ненадлежащего ремонта Объекта, проведенного самим 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.

## 7. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА СТОРОН

### 7.1. Застройщик обязуется:

7.1.1. Осуществить все зависящие от него действия по государственной регистрации Договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7.1.2. Своими силами и (или) с привлечением других лиц, за счет собственных и привлеченных средств, в том числе, за счет средств Участника, полностью и в срок, построить (создать) Многоквартирный дом в соответствии с проектной документацией и обеспечить его сдачу в эксплуатацию.

7.1.3. Обеспечить своевременное финансирование строительства Многоквартирного дома.

7.1.4. Обеспечить контроль за использованием денежных средств Участника исключительно для строительства Многоквартирного дома.

7.1.5. После получения разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию передать Участнику Объект по передаточному акту в степени готовности, включающей выполнение работ, предусмотренных Приложением № 2 к Договору, при условии надлежащего выполнения Участником своих финансовых обязательств по Договору.

7.1.6. По запросу Участника информировать его о ходе строительства Многоквартирного дома.

7.1.7. Своевременно письменно сообщить Участнику о завершении строительства Многоквартирного дома и о готовности Объекта к передаче Участнику.

7.1.9. Нести риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта до его передачи Участнику.

7.1.10. С момента ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию передать содержание дома в управление Управляющей компании (УК) путем заключения соответствующего временного

Договора с УК для обеспечения Многоквартирного дома коммунальными услугами и другими необходимыми услугами для эксплуатации Многоквартирного дома.

#### **7.2. Застройщик вправе:**

7.2.1. Привлекать третьих лиц для строительства Многоквартирного дома.

7.2.2. Внести в Многоквартирный дом и (или) Объект архитектурные, структурные изменения, а также заменить строительные материалы или оборудование, указанные в проектной документации, на эквивалентные по качеству строительные материалы или оборудование, при условии, что по завершении строительства Многоквартирный дом в целом и Объект в частности будут отвечать требованиям проектной документации.

7.2.3. Вносить изменения и дополнения в проектную Документацию Многоквартирного дома в установленном законом порядке, выполнять корректировку проекта до ввода Объекта в эксплуатацию без дополнительного согласования с Дольщиком, с внесением соответствующих изменений в разрешение на строительство.

**7.2.4. В одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора в случаях предусмотренных Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» № 214-ФЗ от 30.12.2004 г., и действующим законодательством РФ. В том числе, в случае, если в соответствии с договором уплата цены должна производиться участником долевого строительства путем внесения платежей в предусмотренный договором период, систематическое нарушение участником долевого строительства сроков внесения платежей, то есть нарушение срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца, является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения настоящего договора в порядке, предусмотренном ст. ст. 5, 9 указанного Федерального закона.**

7.2.5. Неиспользованные целевые средства Участника (участников долевого строительства), оставшиеся у Застройщика по окончании строительства, являются вознаграждением Застройщика и остаются в его распоряжении.

#### **7.3. Участник обязуется:**

7.3.1. Оплатить Застройщику в полном объеме денежные средства, составляющие Цену Договора в размере, порядке и сроки, указанные в разделе 5 Договора.

7.3.2. В срок, указанный в уведомлении от Застройщика о завершении строительства Многоквартирного дома и о готовности Объекта к передаче принять Объект по передаточному акту и зарегистрировать право собственности на Объект в течение 7 (семи) рабочих дней с момента подписания передаточного акта.

7.3.3. С момента приемки Объекта Участником по передаточному акту нести риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта, самостоятельно нести бремя содержания Объекта, оплачивать коммунальные услуги, связанные с содержанием Объекта и доли в общем имуществе Многоквартирного дома (включая содержание придомовой территории), и иные услуги по содержанию Объекта и Многоквартирного дома, исполнять другие обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

7.3.4. До передачи Объекта Участнику по передаточному акту не производить какую-либо перепланировку и переоборудование Объекта, а также не осуществлять производство каких-либо строительных и отделочных работ.

7.3.5. Оплатить расходы, связанные с регистрацией настоящего Договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также нести расходы по регистрации права собственности на Объект и оплатить затраты по инвентаризации Многоквартирного дома и постановке его на кадастровый учет, необходимых для регистрации права собственности, в пределах своей размера своей доли.

7.3.6. Самостоятельно и за свой счет осуществить действия, необходимые для регистрации права собственности на Объект.

7.3.7. Участник не имеет права требовать предоставления ему Застройщиком Объекта до полной оплаты цены Договора.

7.3.8. В день подписания Договора передать Застройщику пакет документов, необходимый со стороны Участника для государственной регистрации Договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Исполнять иные обязанности, предусмотренные настоящим Договором.

#### **7.4. Участник вправе:**

7.4.1. Получать от Застройщика информацию о ходе строительства.

7.4.2. Требовать от Застройщика предоставления документов, подтверждающих уплату Участником цены Объекта по Договору.

7.4.3. Уступить свои права и обязанности по Договору третьим лицам в соответствии с п.8 настоящего Договора.

7.5. Стороны обязуются сохранять конфиденциальность полученной друг от друга технической, финансовой, коммерческой и другой информации и примут все возможные меры для предотвращения разглашения этой информации.

## **8. УСТУПКА ПРАВ ТРЕБОВАНИЯ ПО ДОГОВОРУ**

**8.1. Уступка Участником прав требований по Договору иному лицу допускается только после получения письменного согласия Застройщика с момента государственной регистрации настоящего Договора до момента подписания Сторонами Передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.**

8.2. В случае неуплаты Участником цены Договора Застройщику уступка прав требований по Договору иному лицу допускается только после получения письменного согласия Застройщика одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства.

8.3. Договор уступки прав требований вступает в силу с момента государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в порядке, установленном действующим законодательством.

Расходы по регистрации несет Участник и (или) новый участник долевого строительства.

## **9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

9.1. Фактическая (реально построенная) Площадь Объекта определяется по правилам технической инвентаризации.

9.2. Указанные в Договоре площади Объекта не являются окончательными и могут отличаться от величин, указанных в п. 2.1 Договора.

Площади Объекта уточняются по результатам обмеров, произведенных соответствующей службой технической инвентаризации (далее – БТИ) или кадастровыми инженерами, результаты которых будут являться основанием для осуществления взаиморасчетов согласно п.9.3. и п. 9.4 Договора.

9.3. В случае увеличения по результатам обмеров БТИ Площади Квартиры (с учетом холодных помещений с применением понижающих коэффициентов) по сравнению с приведенной Площадью, указанной в п.2.1. Договора, Участник обязуется осуществить доплату к Цене Договора за разницу между приведенной Площадью, указанной в п.2.1. Договора, и Площадью Квартиры (с учетом холодных помещений с применением понижающих коэффициентов) в соответствии с результатами обмеров БТИ из расчета стоимости одного квадратного метра приведенной площади Объекта, указанной в п.5.1. Договора. Доплата осуществляется Участником в течение десяти рабочих дней со дня получения соответствующего уведомления от Застройщика, но не позднее дня подписания Сторонами передаточного акта.

Сумма доплаты рассчитывается по формуле:

$$\Sigma_d = (S_{\text{бти}} - S_d) * C$$

Где:  $\Sigma_d$  – сумма доплаты,

$S_{\text{бти}}$  – Площадь Квартиры по техническому плану БТИ (с учетом холодных помещений)

$S_d$  – приведенная Площадь Квартиры по Договору

$C$  – стоимость одного квадратного метра по Договору

9.4. В случае уменьшения по результатам обмеров БТИ Площади Квартиры (с учетом холодных помещений с применением понижающих коэффициентов) по сравнению с приведенной Площадью, указанной в п.2.1. Договора, Застройщик обязуется осуществить возврат Участнику излишне уплаченных денежных средств за разницу между приведенной Площадью, указанной в п.2.1. Договора, и Площадью Квартиры (с учетом холодных помещений с применением понижающих коэффициентов) в соответствии с результатами обмеров БТИ из расчета стоимости одного квадратного метра приведенной площади Объекта, указанной в п.5.1. Договора. Возврат осуществляется Застройщиком путем перечисления денежных средств на банковские реквизиты, указанные Участником, не позднее пяти рабочих дней со дня подписания сторонами передаточного акта. Сумма возврата рассчитывается по формуле:

$$\Sigma_d = (S_d - S_{\text{бти}}) * C$$

Где:  $\Sigma_d$  – сумма возврата,

$S_{\text{бти}}$  – Площадь Квартиры по техническому плану БТИ (с учетом холодных помещений с применением понижающих коэффициентов )

$S_d$  – приведенная Площадь Квартиры по Договору

$C$  – стоимость одного квадратного метра по Договору.

9.5. При принятии Объекта Участник обязан заявить обо всех его недостатках, которые могут быть установлены при обычном способе приемки (явные недостатки). Участник вправе ссылаться на выявленные при принятии Объекта недостатки только в том случае, если они оговорены в подписанном сторонами акте о выявленных недостатках.

## **10. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

10.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим Законодательством РФ и условиями Договора.

10.2. В случае нарушения срока внесения платежа Участник уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

10.3. В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи Участнику Объекта Застройщик уплачивает Участнику неустойку (пени) в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день исполнения обязательства, от цены Договора за каждый день просрочки. Если Участником является гражданин, предусмотренная настоящим пунктом неустойка (пени) уплачивается Застройщиком в двойном размере.

## **11. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

11.1. Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

11.2. Договор действует до полного выполнения Сторонами всех своих обязательств.

11.2.1. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче Объекта.

11.2.2. Обязательства Участника считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с настоящим Договором и подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче Объекта.

11.3. Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению Сторон или в соответствии с положениями Закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.

## **12. НЕПРЕОДОЛИМАЯ СИЛА (ФОРС-МАЖОР)**

12.1. В период действий непреодолимой силы Стороны могут быть освобождены частично или полностью от выполнения обязательств по Договору и от ответственности за невыполнение или несвоевременное выполнение обязательств по Договору. Под непреодолимой силой понимаются обстоятельства, наступившие после заключения Договора вследствие неблагоприятных событий исключительного характера, которые Стороны не могли предвидеть или избежать в момент заключения Договора.

В частности, к обстоятельствам непреодолимой силы относятся: революции, войны, забастовки, стихийные бедствия, эпидемии, пожары, и т.п. обстоятельства, препятствующее исполнению Сторонами своих обязательств либо делающее невозможным выполнение Договора на первоначальных условиях, иные события, не подлежащие контролю Сторон.

Если в результате наступления форс-мажорных обстоятельств становится невозможным исполнение обязательств по Договору полностью или частично, обязательство прекращается полностью или в соответствующей части.

12.2. С момента начала действия форс-мажорных обстоятельств и при условии уведомления об этом другой Стороны сроки исполнения сторонами своих обязательств по Договору отодвигаются на время действия таких обстоятельств и устранения их последствий.

12.3. Сторона, ссылающаяся на форс-мажорные обстоятельства, обязана представить об этом подтверждающий документ компетентного органа.

12.4. В случае более чем двухмесячной продолжительности действия форс-мажорных обстоятельств, стороны не позднее 30 (тридцати) дней с момента истечения указанного срока принимают совместное решение о возможности дальнейшего исполнения Договора или о его прекращении.

В случае непринятия Сторонами в указанный срок совместного решения о возможности дальнейшего исполнения Договора или о его прекращении, Договор может быть расторгнут по требованию одной из Сторон.

## **13. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

13.1. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они выполнены в письменной форме в виде единого документа, подписаны обеими сторонами и зарегистрированы в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

13.2. После регистрации настоящего Договора все предварительные переговоры по нему, переписка, предварительные соглашения и протоколы о намерениях по вопросам, так или иначе касающимся настоящего Договора, теряют юридическую силу.

13.3. Передача Объекта Участнику по передаточному акту означает достижение целей, которые Стороны преследовали при заключении Договора, и влечет прекращение Договора его исполнением.

Неиспользованные целевые средства Участника (Участников долевого строительства), оставшиеся у Застройщика по окончании строительства, являются вознаграждением Застройщика и остаются в его распоряжении.

13.4. Застройщик обязуется своевременно уведомить Участника об изменении своего юридического и/или почтового адреса, а Участник – Застройщика – об изменении своих паспортных данных, места регистрации, фактического места жительства.

При отсутствии указанных сообщений письменные уведомления, извещения, требования и т.п., направляемые Сторонами друг другу, посылаются заказным письмом по адресам, указанным в Договоре, и считаются доставленными, а адресат – надлежащим образом уведомленным, хотя бы адресат по этому адресу (адресам) более не находился (не проживал).

13.5. Участник, заключая настоящий Договор, в соответствии с Федеральным законом РФ от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» дает свое согласие Застройщику на обработку своих персональных данных, содержащихся в документах, передаваемых Застройщику, и относящихся к отношениям долевого строительства и вытекающих из настоящего Договора. Участник предоставляет согласие на осуществление действий в отношении своих персональных данных, которые необходимы для достижения указанных в настоящем Договоре целей, включая (без ограничения) сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу третьим лицам), обезличивание, блокирование персональных данных как на бумажных, так и на электронных носителях, а также осуществление любых иных действий, предусмотренных действующим законодательством РФ. Участник проинформирован, что обработка персональных данных производится в соответствии с действующим законодательством РФ как неавтоматизированным, так и автоматизированным способами.

13.6. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

13.7. Стороны согласовали, что при заключении и подписании настоящего Договора, приложений к нему, актов и иных документов в рамках данного Договора Застройщик вправе пользоваться факсимильным воспроизведением подписи с помощью средств механического или иного копирования, электронно-цифровой подписи либо аналога собственноручной подписи.

13.8. Настоящий Договор составлен в трех подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один - для представления в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

#### 14. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН.

<b>Застройщик:</b> <b>ООО «МаСт»</b> Юр. адрес: 600901, г. Владимир, мкр. Юрьевец, ул. Ноябрьская, д.145, пом. 16 ИНН/КПП 3305713770/332701001 ОГРН 1113332007986 р/с 40702810702000067043 Ярославский филиал ПАО «Промсвязьбанк» г. Ярославль кор/с 30101810300000000760 БИК 047888760  <b>Генеральный директор</b>  _____ <b>В.В. Николаев</b>	<b>Участник:</b>
--	------------------

**Приложение № 1**  
**к договору участия в долевом строительстве**  
**№ \_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ года**

В приложении 1  
приводится план объекта  
 долевого строительства, отображающий в графической форме (схема, чертеж) расположение по  
отношению друг к другу частей являющегося объектом долевого строительства жилого помещения

ПОДПИСИ

**Описание технического состояния**

(«строительная» отделка)

1. Здание – кирпичное;
  - количество этажей – 8, этажность – 7;
  - общая площадь дома – 14 367,40 кв.м.;
  - вид – многоквартирный дом;
  - назначение – здание жилое общего назначения;
  - материал наружных стен – кирпич силикатный;
  - материал поэтажных перекрытий – многослойные железобетонные плиты;
  - класс энергоэффективности – высокий, класс В; сейсмостойкость-5;
  - требования СП 14.13330.2018 не распространяются.
2. Описание технического состояния мест общего пользования:

Выполняются отделочные работы в объеме проекта по лестничным клеткам, лифтовым холлам и рекреациям по этажам, вестибюлям и лифтовым холлам 1-ого этажа жилой части, подвалам, шахтам лифтов, помещениям электрощитовых и прочим спецпомещениям

  - стены – декоративная штукатурка, отделка керамогранитными плитами;
  - полы – керамогранитная плита, по периметру помещений плинтус из керамогранитной плиты;
  - потолки - затирка, шпатлевка, покраска;

Внутренняя отделка технических помещений (электрощитовой, узлов ввода водопровода):

  - стены – простая штукатурка;
  - полы – цементно-песчаная стяжка;
  - потолки – заделка рустов раствором;

установка остекленных наружных дверей входов в подъезд из алюминиевого профиля;

установка металлических дверей входов в техподполье;

установка металлических лестничных ограждений с перилами;

установка осветительных приборов;

установка почтовых ящиков;

мусоропровод не предусмотрен;

установка лифтов.
3. Территория – благоустройство мощением тротуарной плиткой пешеходных дорожек, тротуаров, асфальтированием проезжих частей и парковочных мест, оформлением зон детских игровых и хозяйственных площадок.
4. Описание технического состояния квартир:
  - внутриквартирная штукатурка кирпичных стен и перегородок не выполняется;
  - полы – *сборная железобетонная плита без устройства выравнивающей цементно-песчаной стяжки;*
  - полы в лоджиях – сборная железобетонная плита;
  - потолки – сборная железобетонная плита без отделки;
  - установка оконных блоков из ПВХ без подоконной доски и без отделки откосов с установкой наружных отливов;
  - установка входной двери квартиры;
  - ограждение лоджий – силикатный кирпич;
  - установка приборов защиты и прибора учета электрической энергии, без устройства внутриквартирной скрытой электрической разводки;
  - устройство замкнутого контура отопления из полипропиленовых труб на кухне для проверки работоспособности котла;
  - устройство стояков холодного водоснабжения из полипропиленовых труб с установкой поквартирных счетчиков, без внутренней разводки, без сантехоборудования;
  - устройство стояков канализации из ПВХ труб без внутренней разводки, без сантехоборудования, с установкой поэтажных заглушек;
  - выполняется монтаж газопотребляющего оборудования (установка двухконтурного газового котла) и устройство стояков газоснабжения с установкой прибора учета потребления газа;
  - выполняется устройство слаботочных систем (радио, телефонизация, телевидение) в объеме проекта.

Не осуществляется врезка в газовую трубу для установки газовой плиты; газовая плита не поставляется. Квартира передается без установки в ней внутриквартирных межкомнатных дверей и выполнения других отделочных работ, не указанных в перечне.

Подписи