

ДОГОВОР № Л.З-__
участия в долевом строительстве многоэтажного жилого дома
(позиция № 3 по ПП) по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Востряково, ул.
Ледовская, участок 31

г. Домодедово,
Московской области

«__» _____ 202_ года

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Ледовская» (ИНН 7300024647, ОГРН 1237300011013), именуемое в дальнейшем Застройщик, в лице директора Саранского Сергея Васильевича, действующего на основании Устава, и

_____, _____ года рождения, место рождения: _____ (паспорт гражданина РФ: серия _____, номер _____, выдан _____ «__» _____ 20__ года, код подразделения _____), зарегистрирован _____ по адресу: _____, именуем _____ в дальнейшем «Участник долевого строительства» («Участник»), с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРАВОВОЕ ОБОСНОВАНИЕ И ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», а также другими нормативными правовыми актами.

1.2. В соответствии с Разрешением на строительство № RU50-41-6240-2016 от 13 октября 2016 года, выданным Министерством строительного комплекса Московской области, и настоящим Договором Застройщик обязуется построить (создать) своими силами или с привлечением третьих лиц **многоэтажный жилой дом (позиция № 3 по ПП) по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Востряково, ул. Ледовская, участок 31 на земельном участке с кадастровым номером 50:28:0000000:359** (далее по тексту – *Многоквартирный дом*), и, после получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию, передать соответствующий Объект долевого строительства Участнику, а Участник обязуется в порядке и на условиях, установленных настоящим Договором, уплатить обусловленную Договором цену и принять Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома.

1.3. Земельный участок в государственной собственности до разграничения. Категория земель – земли населенных пунктов, для использования в целях строительства многоэтажных жилых домов, кадастровый номер 50:28:0000000:359 общей площадью 18 006 кв.м, предоставлен Застройщику на основании Договора аренды земельного участка № 14-КИЗ/24 от 06.05.2024 г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 22.05.2024 г., номер регистрации № 50:28:0000000:359-50/018/2024-3477, заключенного с Комитетом по управлению имуществом администрации городского округа Домодедово Московской области. Право аренды зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 22.05.2024 г., номер регистрации № 50:28:0000000:359-50/018/2024-3476.

1.4. Многоквартирный жилой дом имеет следующие характеристики:

| | |
|--|--|
| Вид строящегося (создаваемого) объекта недвижимости | Многоквартирный дом |
| Назначение объекта | Жилое |
| Количество этажей | 15-18 |
| Общая площадь | 24835,17 кв.м. |
| Материал наружных стен | Наружные стены - самонесущие из 2-х слоев: лицевого керамического кирпича и блоков из легкого ячеистого бетона Несущие стены – монолитные железобетонные. |
| Материал поэтажных перекрытий | Монолитные железобетонные |
| Класс энергоэффективности | В |
| Сейсмостойкость | Исходя из сейсмичности района менее 6 баллов |

1.5. **Застройщик** осуществляет строительство **Многоквартирного дома** на основании Разрешения на строительство № RU50-41-6240-2016, выданного 13 октября 2016 года Министерством строительного

комплекса Московской области, на земельном участке, расположенном по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Востряково, ул. Ледовская, уч.31, кадастровый номер земельного участка 50:28:0000000:359.

1.6. До подписания настоящего Договора **Участник долевого строительства** ознакомился с документацией, относящейся к строящемуся **Застройщиком Многоквартирному дому**, в том числе с проектной декларацией, планом (планировкой) **Объекта долевого строительства**, разрешением на строительство, правоустанавливающими документами на земельный участок/участки, иными документами, размещенными в Единой информационной системе жилищного строительства. Участнику понятно содержание данных документов. **Участник долевого строительства** согласен на размещение и публикацию всех изменений и дополнений, вносимых Застройщиком в проектную декларацию.

1.7. По окончании строительства и ввода **Многоквартирного дома** в эксплуатацию **Застройщик** передает **Участнику долевого строительства** жилое помещение (квартиру) (далее по тексту – **«Объект долевого строительства»**), которое имеет следующие характеристики:

| | | |
|------|--|-----------------|
| 1. | Условный номер Объекта долевого строительства в соответствии с проектной декларацией | |
| 2. | Количество комнат | |
| 3. | Площадь комнат, кв. м: | |
| 3.1. | в т.ч. площадь комнаты 1 | |
| 3.2. | в т.ч. площадь комнаты 2 | |
| 3.3. | в т.ч. площадь комнаты 3 | |
| 4. | Количество лоджий | |
| 5. | Площадь лоджий, кв. м: | |
| 5.1. | В т.ч. площадь лоджии 1 | |
| 5.2. | В т.ч. площадь лоджии 2 | |
| 6. | Количество помещений вспомогательного использования | |
| 7. | Площадь помещений вспомогательного использования, кв. м: | |
| 7.1. | В т.ч. площадь кухни | |
| 7.2. | В т.ч. площадь санузла | |
| 7.3. | В т.ч. площадь ванной комнаты | |
| 7.4. | В т.ч. площадь прихожей | |
| 8. | Этаж | |
| 9. | Секция | |
| 10. | Подъезд | |
| 11. | Общая площадь Объекта долевого строительства без учета балконов, лоджий и других летних помещений, кв. м (ч.5. ст.15 ЖК РФ) | |
| 12. | Площадь объекта долевого строительства, включая площади балконов, лоджий и других летних помещений, (с учетом понижающих коэффициентов: 0,3 для балконов и 0,5 для лоджий), кв. м | |
| 13. | Площадь объекта долевого строительства, включая площади балконов, лоджий и других летних помещений, кв. м | |
| 14. | Назначение Объекта долевого строительства | Жилое помещение |

Описание **Объекта долевого строительства**, подлежащего передаче **Участнику долевого строительства** по условиям настоящего Договора, определено **Сторонами** в Приложении № 1 к настоящему Договору. Местоположение **Объекта долевого строительства** на плане **Многоквартирного дома** определено **Сторонами** в Приложении № 2.

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

1.8. Указанный в пункте 1.2. Договора адрес является строительным адресом строящегося дома. После окончания строительства и ввода в эксплуатацию ему будет присвоен почтовый адрес.

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

1.10. Срок завершения строительства **Многоквартирного дома** определяется датой выдачи разрешения на ввод **Многоквартирного дома** в эксплуатацию и ориентировочно установлен **IV квартал 2025 года**. Срок завершения строительства **Многоквартирного дома**, указанный в Договоре, может быть изменен **Застройщиком** в сторону сокращения в одностороннем порядке в зависимости от фактических сроков завершения строительства **Многоквартирного дома**.

1.11. Срок передачи **Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства**: не позднее **30 марта 2026 года**.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

2.1. Цена Договора определяется как сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) **Объекта долевого строительства** и денежных средств на оплату услуг **Застройщика**. Цена настоящего Договора подлежит уплате **Участником долевого строительства** путем перечисления денежных средств на расчетный счет **Застройщика** или иным способом, не запрещенным действующим законодательством РФ по соглашению Сторон.

2.2. Цена настоящего Договора составляет: _____ (_____) рублей **00 копеек**, НДС не облагается.

2.3. Участник оплачивает денежные средства, указанные в п. 2.2 настоящего Договора, не ранее даты регистрации настоящего договора регистрирующим органом в срок до «__» _____ 202_ года.

2.4. Денежные средства **Участника долевого строительства**, не израсходованные непосредственно на цели строительства Квартиры, возврату **Участнику долевого строительства** не подлежат и удерживаются **Застройщиком** в свою пользу в качестве вознаграждения за оказанные услуги по реализации настоящего Договора, в момент окончания исполнения **Застройщиком** обязательств по Договору.

2.5. Право собственности на **Объект долевого строительства** возникает у **Участника долевого строительства** с момента государственной регистрации указанного права в установленном действующим законодательством РФ порядке.

Участник долевого строительства вправе уплатить Цену договора досрочно. При этом цена Договора не может быть оплачена ранее даты государственной регистрации Договора и позднее даты ввода в эксплуатацию **Многоквартирного дома**. Обязанность **Участника долевого строительства** по уплате Цены договора считается исполненной с момента поступления денежных средств в полном объеме на расчетный счет **Застройщика**.

2.6. Характеристики Квартиры, указанные в настоящем договоре, являются проектными. Фактическая площадь и фактический номер Квартиры определяются по результатам обмера **Объекта долевого строительства** организацией, проводящей кадастровые работы на **Объекте долевого строительства**, что отражается в Акте приема-передачи Квартиры **Участнику**. Расхождение (не более пяти процентов) между проектной площадью и фактической площадью Квартиры не является основанием для расторжения настоящего Договора. Цена Договора является твердой и не подлежит изменению, в случае если отклонение общей фактической площади от общей проектной площади Квартиры составит менее пяти процентов.

3. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

3.1. **Застройщик обязуется:**

3.1.1. Использовать денежные средства, полученные от **Участника долевого строительства**, по целевому назначению в соответствии со ст. 18 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

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

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

3.1.4. Обеспечить **Участнику долевого строительства** право на оформление (после завершения строительства **Многоквартирного дома** и его ввода в эксплуатацию, передачи **Объекта долевого**

строительства по передаточному акту) права собственности на **Объект долевого строительства**, указанный в п. 1.7. настоящего Договора, путем передачи в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, разрешения на ввод в эксплуатацию **Многоквартирного дома** или нотариально удостоверенную копию этого разрешения.

3.1.5. Передать **Объект долевого строительства Участнику долевого строительства** в установленный настоящим договором срок.

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

3.2. Застройщик вправе:

3.2.1. При уклонении **Участника долевого строительства** от принятия **Объекта долевого строительства** в предусмотренный Договором срок или при его отказе (уклонении) от принятия **Объекта долевого строительства Застройщик** по истечении 2 (двух) месяцев со дня, предусмотренного Договором для передачи **Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства**, вправе составить односторонний акт о передаче **Объекта долевого строительства**. При этом риск случайной гибели **Объекта долевого строительства** признается перешедшим к **Участнику долевого строительства** со дня составления одностороннего акта.

3.2.2. **Застройщик** вправе завершить строительство **Многоквартирного дома** и передать **Объект долевого строительства Участнику долевого строительства** ранее сроков, оговоренных Сторонами в настоящем Договоре.

3.2.3. Без согласия **Участника долевого строительства** вносить изменения в проектную документацию.

Стороны соглашаются, что изменение проектной документации не будет являться для Участника существенным, в частности, в следующих случаях:

- изменения проектной документации в отношении мест общего пользования многоквартирного жилого дома, не создающие препятствий к использованию жилым помещением;
- замена марки (фирмы-производителя, модели) технологического и инженерного оборудования многоквартирного дома при условии, что по завершении строительства Многоквартирный дом в целом и Объект долевого строительства в частности будут отвечать требованиям проектной документации, настоящему Договору и действующим нормативам.
- изменения проектной документации в связи с исполнением требований нормативно-правовых актов и/или в соответствии с законными требованиями органов государственной власти или органов местного самоуправления;
- иные необходимые изменения, обусловленные обстоятельствами, в т.ч. не зависящими от волеизъявления Застройщика.

3.2.4. **Обязательства Застройщика** считаются исполненными с момента подписания Сторонами передаточного акта или одностороннего акта приема-передачи **Объекта долевого строительства**.

3.3. Участник долевого строительства обязуется:

3.3.1. Уплатить Цену договора путем внесения денежных средств в сроки и размере, установленные в разделе 2 Договора.

3.3.2. Сообщать **Застройщику** о любых изменениях своих реквизитов, в том числе об изменении реквизитов банковского счета (при наличии), об изменении адреса для направления почтовой корреспонденции и т.д., в срок не позднее пяти дней с момента таких изменений, путем направления в адрес Застройщика соответствующего письменного уведомления. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Участником обязанностей, предусмотренных настоящим пунктом Договора, освобождает Застройщика от ответственности за несвоевременное или ненадлежащее исполнение Застройщиком своих обязательств по Договору и/или за причиненные Участнику убытки.

3.3.3. После подписания акта приема-передачи **Объекта долевого строительства** нести расходы, связанные с регистрацией права собственности на **Объект долевого строительства**, в том числе расходы по оплате государственной пошлины за регистрацию права собственности **Участника долевого строительства** на **Объект долевого строительства** в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Расходы по оплате государственной пошлины за регистрацию настоящего Договора и любых изменений и дополнений к нему в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, распределяются между **Участником долевого строительства** и **Застройщиком** в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.3.4. Использовать **Объект долевого строительства** в соответствии с его назначением.

3.3.5. Не производить никаких перепланировок и переоборудования в Объекте долевого строительства до государственной регистрации права собственности Участником на него.

3.3.6. В связи с проектировочными особенностями Многоквартирного дома, Участник долевого строительства не вправе осуществлять перенос, разбор, переделку, переустройство, укрупнение, расширение, монтаж, остекление и иные любые изменения, связанные с реконструкцией фасада Объекта долевого строительства, ведущие к нарушению (изменению) архитектурного облика (внешнего вида объекта) и затрагивающие права третьих лиц, такие изменения подлежат обязательному согласованию с другими собственниками помещений **Многоквартирного дома**, контролирующими службами, обслуживающей организацией в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

3.3.7. Участник долевого строительства обязуется оплачивать расходы (затраты) по содержанию (эксплуатации) **Объекта долевого строительства** и мест общего пользования с момента подписания акта приема-передачи либо составления **Застройщиком** одностороннего акта с учетом п.3.2.1 настоящего Договора. Данная обязанность возникает у **Участника долевого строительства** независимо от времени государственной регистрации права собственности на **Объект долевого строительства**.

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

4. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА

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

Стороны пришли к согласию о том, что подтверждением качества **Объекта долевого строительства** является акт приемочной комиссии о вводе **Многоквартирного дома** в эксплуатацию.

4.2. Гарантийный срок на **Объект долевого строительства**, за исключением технологического и инженерного оборудования, составляет 3 (три) года с момента передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в **Объект долевого строительства**, составляет 3 (три) года со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

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

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

4.5. **Объект долевого строительства** обеспечивается естественной вентиляцией. Правила пользования системой вентиляции **Объекта долевого строительства** предусмотрены приложением №3 «Вентиляция объекта», являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

4.6. **Застройщик** вправе, при невыполнении Участником п. 3.3.6 настоящего Договора, не исполнять гарантийные обязательства, в порядке, предусмотренном п.7 ст.7 ФЗ от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ».

5. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

5.2. Передача **Объекта долевого строительства** осуществляется после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию **Многоквартирного дома**.

5.3. **Участник долевого строительства**, получивший сообщение **Застройщика** о завершении строительства **Многоквартирного дома** и готовности **Объекта долевого строительства** к передаче, обязан приступить к его принятию в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня получения указанного сообщения.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ

6.1. Настоящий Договор становится обязательным для Сторон с момента его подписания, вступает в силу и считается заключенным с момента его государственной регистрации и действует до момента исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору.

6.2. Действие Договора прекращается с момента выполнения **Сторонами** предусмотренных обязательств.

6.3. **Стороны** вправе инициировать расторжение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

7. УСТУПКА ПРАВ ТРЕБОВАНИЙ ПО ДОГОВОРУ

7.1. Уступка **Участником долевого строительства** прав требований по договору допускается только после уплаты им цены договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства с письменного согласия Застройщика в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации. Участник долевого строительства обязуется уведомить Застройщика об уступке прав требований после регистрации Договора.

7.2. Уступка **Участником долевого строительства** прав требований по Договору иному лицу допускается с момента государственной регистрации настоящего Договора до момента подписания **Сторонами** Акта приема-передачи (передаточный акт) **Объекта долевого строительства**.

7.3. В случае уступки прав требования по настоящему договору все расходы по оформлению вышеуказанной уступки прав требования несет **Участник долевого строительства**.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

8.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации неустойки и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

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

8.3. Исполнение обязательств **Застройщика** по Договору обеспечивается:

- залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»,
- уплатой отчислений (взносов) в компенсационный фонд.

9. ОСВОБОЖДЕНИЕ ОТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ (ФОРС-МАЖОР)

9.1. **Стороны** освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если оно явилось следствием форс-мажорных обстоятельств (обстоятельств непреодолимой силы), в том числе таких как: явления стихийного характера (землетрясение, наводнение, удар молнии, оползень и т.п.), пожары, техногенные катастрофы, произошедшие не по вине **Сторон**, и другие обстоятельства, которые выходят за рамки разумного контроля **Сторон** (далее по тексту – *Форс-мажор*).

9.2. Срок выполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовал *Форс-мажор* или последствия, вызванные этим *Форс-мажором*.

9.3. Извещение о наступлении указанных обстоятельств должно быть направлено в письменной форме, не позднее 10 (Десяти) дней с момента их возникновения, с указанием характера наступившего обстоятельства и с приложением официальных документов, удостоверяющих наличие обстоятельств непреодолимой силы. Сторона, своевременно не направившая соответствующее извещение о наступлении *Форс-мажора*, не может на них ссылаться и несет ответственность в полном объеме.

9.4. Если *Форс-мажор* длится более 6 (Шести) месяцев, **Стороны** имеют право по обоюдному письменному согласию расторгнуть Договор до истечения срока его действия.

10. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

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

10.2. В случае не достижения согласия по спорным вопросам в ходе переговоров спор подлежит рассмотрению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

11.2. Настоящим **Участник долевого строительства** дает свое согласие на хранение, использование и передачу ООО «СЗ ЛЕДОВСКАЯ», своих персональных данных, указанных в настоящем Договоре, исключительно в целях проведения опросов и обработки их результатов, хранения информации о покупателях с целью информирования указанной компанией покупателей о мероприятиях, имеющих отношение к реализуемым Объектам долевого строительства. Указанные данные могут быть использованы в течение 2 (Двух) лет с момента передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого

строительства. Настоящим **Участник долевого строительства** обязуется письменно уведомить вышеназванную организацию в случае своего несогласия с дальнейшим хранением, использованием и передачей своих персональных данных».

11.3. Настоящим **Участник долевого строительства** дает свое согласие:

- на межевание земельного участка с кадастровым номером 50:28:0000000:359 путем раздела, объединения, перераспределения, выдела земельного участка, образования части земельного участка в период действия настоящего Договора;
- на изменение вида разрешенного использования земельного участка (при условии, что такое изменение не препятствует строительству многоквартирного жилого дома),
- на снятие с кадастрового учета земельного участка с кадастровым номером 50:28:0000000:359;
- на постановку на кадастровый учет вновь образованных земельных участков;
- на регистрацию прав Застройщика на вновь образованные земельные участки. Участник долевого строительства соглашается с тем, что раздел, выдел, объединение, перераспределение и образование части земельного участка не является существенным изменением проектной документации или характеристик объекта и не влияет на объем его прав и обязанностей по договору.

11.4. Все уведомления, извещения, претензии являются надлежащими, если они совершены в письменной форме и доставлены до получателя под роспись или заказным отправлением.

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

11.6. Договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из **Сторон**.

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

Приложение № 1. Описание **Объекта долевого строительства**;

Приложение № 2. План **Объекта долевого строительства**;

Приложение № 3. Правила пользования «**Вентиляция объекта**».

12. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Застройщик:

ООО «СЗ ЛЕДОВСКАЯ»

Адрес: 432071, Россия, Ульяновская обл., город Ульяновск г.о., Ульяновск г., Федерации ул., зд. 9А, пом. 4.

ИНН 7300024647, КПП 730001001.

ОГРН 1237300011013

Расчетный счет 40702810929280007575

В Филиале «НИЖЕГОРОДСКИЙ» АО «АЛЬФА-БАНК» г.

НИЖНИЙ НОВГОРОД

БИК 042202824

Кор/счет 30101810200000000824

Директор _____ / **С.В. Саранский** /

М.п.

Участник долевого строительства:

_____ года рождения, место рождения: _____

(паспорт гражданина РФ: серия _____, номер

_____, выдан _____ «__» _____ 20__

года, код подразделения _____), зарегистрирован __

по адресу: _____

тел. _____

эл. почта _____

_____ / _____ /

Приложение № 1
к Договору участия в долевом
строительстве многоквартирного жилого дома
№ Л.3-__ от «__» _____ 202_ г.

Описание Объекта долевого строительства

Объект: Квартира, имеющая характеристики, согласно п. 1.7 Договора № Л.3-__ от «__» _____ 202_ г. участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома (позиция № 3 по ПП) по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Востряково, ул. Ледовская, участок 31 на земельном участке с кадастровым номером 50:28:0000000:359.

| | |
|--|---|
| Окна | Пластиковые. Двухкамерные стеклопакеты Отделка откосов оконных и дверных проемов выхода на лоджию (балкон) со стороны квартиры Застройщиком не выполняется. |
| Дверь входная | Входная дверь (из оргалита) |
| Стены, перегородки внутриквартирные | Наружные стены - самонесущие из 2-х слоев: лицевого керамического кирпича и блоков из легкого ячеистого бетона. Несущие стены – монолитные железобетонные. Перегородки – монолитные железобетонные. |
| Потолок | Монолитные железобетонные без отделки поверхности. |
| Полы | Монолитные железобетонные без устройства чистого пола. |
| Электрооборудование | Автоматические выключатели УЗО, квартирные счетчики учета электроэнергии, групповые автоматические выключатели располагаются в поэтажном щите. Выполняется скрытая разводка с установкой электророзеток и выключателей с выводами для присоединения потолочных приборов освещения. Электрический двухтарифный счетчик, устанавливается в поэтажном электрощите обслуживающей организацией по заявке участника долевого строительства по предъявлению передаточного акта (заверенной Застройщиком копии) |
| Горячее и холодное водоснабжение | Выполняется монтаж стояков с отводами, оканчивающимися шаровыми кранами. Счетчики на горячую и холодную воду, фильтры (и ограничители давления в случае необходимости) устанавливаются обслуживающей организацией по заявке участника долевого строительства по предъявлению передаточного акта (заверенной Застройщиком копии). |
| Бытовая канализация | Самотечная из НПВХ труб. Выполняются стояки с установкой заглушки(ек). |
| Система отопления | В рабочем состоянии, в соответствии с проектом. |
| Пищеприготовление | Плита электрическая не поставляется и не устанавливается |
| Канализация | Самотечная из НПВХ труб. Выполняются стояки с установкой заглушки(ек), без внутриквартирной разводки от стояков до сантехприборов. Санитарно-технические приборы и водоразборные устройства в квартире Застройщиком не поставляются и не устанавливаются. |
| Слаботочные системы (радио, телефонизация, телевидение, пожарная сигнализация) | Дом оснащается телефонной связью, телевидением, комплексной диспетчеризацией инженерного оборудования. Телевизионный, телефонный кабели выводятся в поэтажный электрощит. Жилые, нежилые помещения, места общего пользования оснащаются автоматической пожарной сигнализацией. |
| Вентиляция | Жилой части - приточно-вытяжная с естественным побуждением воздуха. Приток - неорганизованный, через открывающиеся фрамуги и регулируемые створки окон, вытяжка - из санузлов и кухонь по отдельным воздуховодам - спутникам с подключением их к сборным каналам с выбросом в «теплый» чердак и отведением воздуха через центральную вытяжную шахту в каждой секции. На каждом этаже блок-секции устанавливается система дымоудаления с механическим побуждением. |

Иные материалы и оборудование, а также работы по отделке, не указанные в настоящем описании, в **Объекте долевого строительства** не предусмотрены. Установка дополнительных материалов и оборудования, а также проведение дополнительных работ по отделке, могут быть предусмотрены только при подписании обеими Сторонами Дополнительного соглашения к настоящему Договору, с соразмерным увеличением цены Договора, которое вступает в силу после его регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Участник долевого строительства настоящим подтверждает, что он надлежащим образом уведомлен о состоянии **Объекта долевого строительства**, подлежащего передаче по настоящему договору, заключенному с **Застройщиком**, и претензий к состоянию **Объекта долевого строительства** не имеет.

Застройщик:
ООО «СЗ ЛЕДОВСКАЯ»

Участник долевого строительства:

Директор _____ / С.В. Саранский /
М.п.

_____ / _____ /

Приложение № 2
к Договору участия в долевом
строительстве многоквартирного жилого дома
№ Л.3-__ от «__» _____ 202_ г.

План создаваемого Объекта долевого строительства

Объект: Квартира, имеющая характеристики, согласно п. 1.7 Договора № Л.3-__ от «__» _____ 202_ г. участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома (позиция № 3 по ПП) по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Востряково, ул. Ледовская, участок 31 на земельном участке с кадастровым номером 50:28:0000000:359.

Застройщик:
ООО «СЗ ЛЕДОВСКАЯ»

Участник долевого строительства:

Директор

_____/ **С.В. Саранский** /
М.п.

_____/ _____ /

Приложение № 3
к Договору участия в долевом
строительстве многоэтажного жилого дома
№ Л.3-__ от «__» _____ 202_ г.

Правила пользования «Вентиляция Объекта».

ВЕНТИЛЯЦИЯ ОБЪЕКТА

В соответствии с СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные» и СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к жилым зданиям и помещениям», в жилых зданиях предусмотрена вентиляция с естественным побуждением.

Квартира обеспечивается естественной вентиляцией через вентиляционные каналы (вытяжные отверстия каналов), расположенные в помещениях кухонь, ванных комнат и санузлов. Естественная вентиляция жилых помещений должна осуществляться путем притока наружного воздуха через форточки, регулируемые оконные створки. Расчетный режим работы системы вентиляции с естественным побуждением — температура внешней среды плюс 5°C.

Не допускается блокировать вентиляционные решетки или закрывать их предметами домашнего обихода.

Не допускается занижение диаметра проходных отверстий естественной вентиляции.

Для нормальной работы системы вентиляции квартиры и поддержания в помещениях допустимой влажности необходим постоянный приток свежего воздуха с улицы (периодически осуществлять проветривание помещений). Без притока свежего воздуха работа систем вентиляции нарушается, влажный воздух не удаляется из помещений, тем самым нарушая микроклимат в квартире, а в ряде случаев происходит опрокидывание воздушного потока в одном из вентиляционных каналов.

Внутриквартирные двери должны иметь зазор снизу дверного полотна не менее 30мм, для обеспечения перемещения приточного воздуха между помещениями. Запрещается: заделывать щели под дверями в санузлы, кухни, межкомнатными дверями.

Чтобы исключить конденсацию влаги на ограждающих конструкциях необходимо осуществлять проветривание помещений:

- Утром, днем, вечером по 5-10 минут при широко открытой створке окна и створке лоджии;
- Непрерывно при приготовлении пищи, стирке, ремонте (при приготовлении пищи дверь в это помещение, по возможности должна быть закрыта, в окно приоткрыто на проветривание);
- Длительно после купания, влажной уборки, ремонта.

Оптимальная относительная влажность воздуха в жилых помещениях должна составлять 30-45% (СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к жилым зданиям и помещениям» Приложение 1).

Застройщик:
ООО «СЗ ЛЕДОВСКАЯ»

Участник долевого строительства:

Директор _____ / С.В. Саранский /
М.п.

_____ / _____ /