

ДОГОВОР № _____/С-Ж
УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ

город Тула Тульской области _____ две тысячи _____ года

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ПрестижСтрой» (сокращенное наименование ООО «Специализированный застройщик «ПрестижСтрой»), дата государственной регистрации: 08 февраля 2021 года, наименование регистрирующего органа: Управление Федеральной налоговой службы России по Тульской области, ОГРН 1217100001370, ИНН 7100001346, КПП 710001001, адрес юридического лица: 300028, Тульская область, г. о. город Тула, г. Тула, ул. Макаренко, д. 32, помещ. 114, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице **Генерального директора Половинкина Сергея Николаевича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

гражданин(-ка) Российской Федерации _____, дата рождения: _____, место рождения: _____, паспорт: _____, выдан _____ «__» _____ года, код подразделения: _____, зарегистрирован(-а) по адресу: _____, именуемый(-ая) в дальнейшем «**Участник долевого строительства**» или «**Участник**», с другой стороны,

руководствуясь Гражданским Кодексом РФ, Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» с изменениями и дополнениями (далее по тексту – «**Закон 214-ФЗ**») и Федеральным законом от 29.07.2017 г. № 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» с изменениями и дополнениями (далее по тексту – «**Закон 218-ФЗ**»),

заключили настоящий договор (далее по тексту «**Договор**») о нижеследующем:

1. ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ.

1.1. Земельный участок - земельный участок категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоквартирная жилая застройка (высотная застройка), общая площадь 5 858,0 кв.м, местоположение (адрес): г. Тула, Привокзальный район, по ул. Седова, кадастровый номер: 71:30:020621:6278, принадлежащий Застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи от 14 января 2022 года, право собственности зарегистрировано 24 января 2022 года Управлением Росреестра по Тульской области, номер регистрации 71:30:020621:6278-71/045/2022-15.

1.2. Многоквартирный дом - строящийся на Земельном участке объект капитального строительства «Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Тула, Привокзальный район, ул. Седова» (согласно проектной документации), вид: здание, назначение: многоквартирный дом, количество этажей: 10 (в том числе, этаж цокольный один), общее количество квартир: 108, общая площадь жилого здания: 9335,40 кв.м, класс энергоэффективности: А (очень высокий), с сейсмостойкостью, соответствующей сейсмичности района и площадки строительства (составляющей менее 6 баллов), состоящий из 2-х блок-секций и строящийся на основании полученного Застройщиком разрешения на строительство от 17 марта 2023 года № 71-30-12-2023, выданного администрацией муниципального образования город Тулы сроком действия до 17 января 2025 года (далее по тексту также – «Разрешение на строительство Многоквартирного дома»).

Архитектурно-строительная система Многоквартирного дома основана на железобетонном несущем монолитном каркасе с плоскими перекрытиями, ограждающие функции выполняют поэтажно опертые наружные стены из штучных материалов.

Многоквартирный дом с техническим чердаком, с цокольным этажом.

Фундамент – свайный, в виде единого плитного ростверка.

Перекрытия – монолитные безбалочные железобетонные.

Внутренние несущие стены и пилоны надземной части здания - монолитные железобетонные.

Наружные стены надземной части двухслойные: наружный слой из облицовочного кирпича, внутренний слой – блоки из ячеистого бетона; трехслойные в местах примыкания к монолитному каркасу здания: наружный слой из облицовочного кирпича, утеплитель, внутренний слой – блоки из ячеистого бетона.

Кровля – плоская, утепленная с внутренним организованным водостоком.

Высота жилых помещений (от цементно-песчаной стяжки пола до потолочной плиты перекрытия) от 2,75 м.

Ограждения балконов, лоджий – облицовочный кирпич толщиной 120 мм.

Предусматривается остекление лоджий.

Остекление лоджий выполнено из холодного алюминиевого профиля с раздвигающимися створками.

Окна и балконные двери – металлопластиковые из ПВХ профилей со стеклопакетом.

Двери входные в квартиры – глухие, с замком.

Чистовая отделка квартир на момент ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию не выполняется.

Предусмотрена отделка только помещений общего пользования.

Виды инженерного обеспечения: канализация, холодное водоснабжение, вентиляция, отопление и нагрев горячей воды от поквартирных настенных газовых котлов, силовое электрооборудование и электрическое освещение, лифты, системы пожаротушения, молниезащита, водосток.

Отопление: теплоснабжение Многоквартирного дома предусматривается от поквартирных настенных газовых котлов. В качестве нагревательных приборов предусмотрено применение стальных панельных радиаторов.

Полотенцесушители в ванных комнатах предусмотрены электрические и устанавливаются собственниками квартир самостоятельно и за свой счет после ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию.

Канализация: предусмотрена внутренняя система хозяйственно-бытовой канализации в цокольном этаже, стояки и разводки в квартирах из полиэтиленовых канализационных труб для внутренней канализации. Оснащение квартир сантехническим оборудованием и внутриквартирная разводка труб выполняется собственниками квартир самостоятельно и за свой счет после ввода жилого дома в эксплуатацию.

Холодное и горячее водоснабжение: холодное водоснабжение: сеть внутреннего водопровода тупиковая с нижней разводкой на ответвления в каждую квартиру; горячее водоснабжение: централизованное, источником горячего водоснабжения являются индивидуальные газовые котлы. Оснащение квартир сантехническим оборудованием и внутриквартирная разводка труб выполняется собственниками квартир самостоятельно и за свой счет после ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию.

Вентиляция: предусмотрено устройство приточно-вытяжной вентиляции с естественным и частично с механическим побуждением. Приток – неорганизованный через фрамуги окон. На 8 и 9 этажах в квартирах предусмотрена установка внутриквартирных канальных вентиляторов. Вытяжка из санузлов – естественная, через вентканалы Многоквартирного дома.

Силовое электрооборудование и электрическое освещение: предусмотрен общий учет электроэнергии электронным счетчиком, установленным в ВРУ Многоквартирного дома, и поквартирный учет счетчиками, установленными в этажных щитах. В квартирах предусмотрена установка щитков квартирных с автоматами защиты групповых линий квартир. На момент сдачи Многоквартирного дома квартиры электрооборудованием, электроустановочными изделиями и кабельной продукцией не оснащаются, кроме электропроводки к кухонной электрической плите для приготовления пищи, настенному газовому котлу, датчикам безопасности и распределительной коробки для подключения электрического полотенцесушителя. Оснащение квартир плитами электрическими для приготовления пищи и их подключение к внутриквартирной электросети выполняется собственниками квартир самостоятельно и за свой счет после ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию.

Водосток: для отвода дождевых и талых вод с кровли предусмотрена система внутреннего организованного закрытого водостока с электрообогревом воронок и выпуском в прокладываемую ливневую канализацию.

Лифты: предусмотрены в проекте лифты с верхним машинным помещением. В Многоквартирном доме в каждом из его двух блок-секций (подъездов) предусмотрено по одной лестничной клетке, а также по одному лифту.

Все инженерные энергосистемы в квартирах имеют соответствующие приборы учета (счетчики) на сетях холодного водоснабжения, газоснабжения и электроснабжения.

Более подробные сведения о Многоквартирном доме указаны в проектной декларации на него, опубликованной в информационной сети Интернет на сайте www.наш.дом.рф.

1.3. Объект долевого строительства (далее по тексту – «ОДС») - квартира (жилое помещение), состоящая из () комнат(ы), с 1 (одной) лоджией, расположенная в Многоквартирном доме во -ой блок-секции (во -ом подъезде) на () этаже, с условным номером () (согласно проектной декларации), в соответствии с Описанием ОДС и его размещением на поэтажном плане этажа Многоквартирного дома, содержащимся в **Приложении № 1 к настоящему Договору**, без внутренней отделки этой квартиры и с выполненными в ней работами согласно перечню, приведенному в пункте 7.4. настоящего Договора, а также общее имущество в Многоквартирном доме, которые создаются с привлечением денежных средств Участника и подлежат передаче Участнику только после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством и настоящим Договором.

1.4. Планируемая площадь ОДС - площадь ОДС, определенная в соответствии с проектной документацией на строительство Многоквартирного дома, включающая в себя сумму площадей всех помещений (основных, вспомогательных, встроенных) ОДС, с учетом площади лоджии с применением при подсчете ее площади по соглашению сторон понижающего коэффициента $k = 0,5$.

1.5. Фактическая площадь ОДС - сумма общей площади ОДС и площади лоджии (с учетом площади лоджии с применением при подсчете ее площади по соглашению сторон понижающего коэффициента $k = 0,5$), которая определяется по окончании строительства Многоквартирного дома по результатам технического учета, проведенного уполномоченной организацией, и будет указана в выписке из Единого государственного реестра недвижимости на ОДС.

Участник поставлен в известность о том, что при государственной регистрации права собственности Участника на ОДС общая площадь ОДС, указываемая в выписке из Единого государственного реестра недвижимости на ОДС, в соответствии с частью 5 статьи 15 Жилищного кодекса Российской Федерации определяется как сумма площади всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением площади лоджии.

1.6. Застройщик - юридическое лицо, имеющее на праве собственности Земельный участок, и привлекающее денежные средства Участника в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством для строительства (создания) Многоквартирного дома на Земельном участке на основании полученного Разрешения на строительство Многоквартирного дома. Информация о Застройщике содержится в проектной декларации, опубликованной в информационной сети Интернет на сайте www.наш.дом.рф. Изменение в течение срока действия настоящего Договора данных Застройщика, указанных в настоящем Договоре, не влияет на исполнение обязательств сторон по настоящему Договору и на действительность настоящего Договора.

1.7. Разрешение на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию - документ, удостоверяющий выполнение работ по строительству Многоквартирного дома в полном объеме в соответствии с Разрешением на строительство Многоквартирного дома, соответствие построенного Многоквартирного дома градостроительному плану Земельного участка и проектной документации Многоквартирного дома.

1.8. **Цена Договора** - размер денежных средств, подлежащих уплате Участником Застройщику в рамках целевого финансирования для строительства (создания) ОДС. Цена Договора определяется как размер денежных средств, подлежащих уплате Участником для строительства (создания) ОДС.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

2.1. В соответствии с настоящим Договором Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) Многоквартирный дом и после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома передать ОДС, указанный в **Приложении № 1 к настоящему Договору**, Участнику, а Участник обязуется уплатить обусловленную настоящим Договором цену и принять ОДС при наличии Разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома.

2.2. Участник обязуется уплатить Застройщику обусловленную настоящим Договором Цену Договора в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, и принять ОДС по Акту приема-передачи ОДС в порядке и сроки, установленные в разделе 6. настоящего Договора.

Все изменения порядка и сроков оплаты Цены настоящего Договора оформляются двусторонними дополнительными соглашениями Сторон, подлежащими обязательной государственной регистрации.

2.3. Строительство Многоквартирного дома ведется на основании:

- разрешения на строительство от 17 марта 2023 года № 71-30-12-2023, выданного администрацией муниципального образования город Тулы сроком действия до 17 января 2025 года;

- права собственности на Земельный участок, принадлежащего Застройщику на основании договора купли-продажи от 14 января 2022 года и зарегистрированного 24 января 2022 года Управлением Росреестра по Тульской области, номер регистрации 71:30:020621:6278-71/045/2022-15.

Изменение указанных в настоящем пункте Договора данных не влияет на исполнение обязательств сторон по настоящему Договору, и Застройщик извещает Участника о произошедших изменениях дополнительно путем публикации извещений в информационной сети Интернет на сайте www.nash-dom.ru.

2.4. Ориентировочный срок ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию **не позднее 31 декабря 2024 г.** Датой ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию является дата выдачи уполномоченным органом Разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию.

Стороны пришли к соглашению, что Участник согласен с тем, что Застройщик вправе перенести срок ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию не более чем на 6 (шесть) месяцев, вручив Участнику письменное извещение о таком переносе под расписку или направив Участнику письменное извещение о таком переносе заказным письмом с уведомлением о вручении по почтовому адресу Участника, указанному в разделе 12. настоящего Договора. При этом настоящий пункт Договора является соответствующим соглашением Сторон, предусмотренным статьей 6 Закона 214-ФЗ, и не требует дополнительного подписания Сторонами каких-либо документов. В случае если Многоквартирный дом будет введен в эксплуатацию ранее срока, определенного в соответствии с настоящим пунктом, Застройщик вправе передать ОДС Участнику досрочно, а Участник обязан принять ОДС. В этом случае сроки начала и окончания передачи ОДС сдвигаются соответственно.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА.

3.1. Цена 1 кв. м. Планируемой площади ОДС составляет: _____ (_____) рублей, НДС не облагается.

Цена 1 кв. м. Планируемой площади ОДС и Цена Договора являются твердыми и могут быть изменены только соглашением Сторон.

3.2. Планируемая площадь ОДС составляет _____ (_____) целых и _____ (_____) десятых) квадратных метров, в том числе: общая площадь квартиры - _____ (_____) целых и _____ (_____) десятых) квадратных метров и площадь лоджии, исчисленная с применением понижающего коэффициента $k=0,5$ - _____ (_____) целых и _____ (_____) десятых) квадратных метров.

3.3. Цена Договора равна произведению значений, указанных в пунктах 3.1. и 3.2. настоящего Договора и составляет денежную сумму в размере _____ (_____) рублей, НДС не облагается.

3.4. Цена Фактической площади ОДС, используемая для целей п.п. 3.5. и 3.6. настоящего Договора, определяется по следующей формуле:

$$Ц*(S + A)$$

где:

Ц = _____ рублей - цена 1 квадратного метра Планируемой площади ОДС, указанная в п.3.1 настоящего Договора;

S (кв.м.) - фактическая общая площадь ОДС по результатам технического учета, проведенного уполномоченной организацией, после окончания строительства Многоквартирного дома без учета площади лоджии;

A (кв.м.) - площадь лоджии по результатам технического учета, проведенного уполномоченной организацией, после окончания строительства Многоквартирного дома, посчитанная с учетом понижающего коэффициента $k=0,5$, применяемого к площади лоджии.

3.5. В случае, если Фактическая площадь ОДС по результатам технического учета, проведенного уполномоченной организацией, после окончания строительства Многоквартирного дома будет отличаться **менее чем на 5 (Пять) процентов** в сторону уменьшения либо в сторону увеличения от Планируемой площади ОДС, то Цена Договора изменению не подлежит и дополнительные расчеты (возврат излишне уплаченных денежных сумм Участнику либо доплата Застройщику за дополнительную площадь) между сторонами не производятся.

3.6. В случае, если Фактическая площадь ОДС по результатам технического учета, проведенного уполномоченной организацией, после окончания строительства Многоквартирного дома будет отличаться на **5 (Пять) и более процентов** в сторону уменьшения либо в сторону увеличения от Планируемой площади ОДС, то Цена Договора подлежит соответствующему изменению, о чем стороны подписывают дополнительное соглашение к настоящему Договору, в связи с чем до подписания Акта приема-передачи ОДС стороны производят дополнительные расчеты за всю излишнюю либо недостающую площадь ОДС по данным результатов технического учета, проведенного уполномоченной организацией, из расчета цены Фактической площади ОДС, указанной в пункте 3.4 настоящего Договора.

3.7. После проведения всех расчетов между Участником и Застройщиком по настоящему Договору стороны свидетельствуют в Акте приема-передачи ОДС, что обязательство по уплате Цены договора исполнено Участником надлежащим образом и в полном объеме.

3.8. В цену настоящего Договора не включены затраты Участника по оформлению ОДС в собственность, которые оплачиваются Участником самостоятельно.

3.9. Цена Договора представляет собой сумму денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) ОДС и денежных средств на оплату услуг Застройщика.

4. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.

4.1. С учетом того, что строительство Многоквартирного дома осуществляется Застройщиком за счет средств целевого кредита, предоставленного Застройщику уполномоченным банком ПАО Сбербанк, Участник обязуется **не позднее 5-ти рабочих дней** со дня государственной регистрации настоящего Договора и в любом случае до ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию внести денежные средства в счет уплаты Цены Договора на специальный эскроу-счет, открываемый в ПАО Сбербанк (далее по тексту также «**Эскроу-агент**») для учета и блокирования денежных средств, полученных Эскроу-агентом от являющегося владельцем счета Участника (далее также по тексту «**Бенефициар**») в счет уплаты Цены Договора, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику (далее также по тексту «**Бенефициар**») при возникновении условий, предусмотренных Федеральным законом 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 Российской Федерации» и договором счета эскроу, заключенным между Бенефициаром, Депонентом и Эскроу-агентом, с учетом следующего:

1) Эскроу-агент: Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (сокращенное наименование ПАО Сбербанк), место нахождения: г. Москва; адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19; адрес электронной почты: Escrow_Sberbank@sberbank.ru, номер телефона: 900 – для мобильных, 8800 555 55 50 – для мобильных и городских;

2) Бенефициар: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ПрестижСтрой», ИНН 7100001346;

3) депонируемая (вносимая) сумма: _____ (_____) рублей.

Обязанность Участника по уплате определенной настоящим Договором Цены Договора считается исполненной с момента поступления денежных средств на открытый в уполномоченном банке Эскроу-агенте счет эскроу.

Назначение всех платежей Участника по настоящему Договору: «Оплата цены договора № ____/С-Ж участия в долевом строительстве от «__» _____ 20__ г. с ООО «Специализированный застройщик «ПрестижСтрой». НДС не облагается».

При этом все банковские комиссии за безналичное перечисление со счета эскроу на расчетный счет Застройщика денежных средств Участника в оплату Цены Договора полностью уплачиваются за собственный счет Участника сверх установленных сумм платежей по настоящему Договору.

4.2. Уплата суммы, указанной в пункте 3.6. настоящего Договора:

- за всю излишнюю площадь ОДС производится Участником Застройщику в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации дополнительного соглашения к настоящему Договору;

Датой исполнения обязанности Участника по такой оплате признается дата зачисления денежных средств на расчетный счет Застройщика согласно выписке банка, обслуживающего расчетный счет Застройщика.

- за всю недостающую площадь ОДС производится Застройщиком Участнику в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации дополнительного соглашения к настоящему Договору.

Датой исполнения обязанности Застройщика по такой оплате признается дата списания денежных средств со счета Застройщика для перечисления Участнику согласно выписке банка, обслуживающего счет Застройщика.

4.3. В случае если после получения Застройщиком всей Цены Договора настоящий Договор будет расторгнут по любому основанию и в любом порядке, то Застройщик удерживает из денежной суммы, подлежащей возврату Участнику в связи с расторжением настоящего Договора, сумму банковской комиссии за осуществление банком операции по такому возврату в размере, определенном исходя из ставки комиссии за такую операцию, установленной банком, с расчетного счета Застройщика в котором производится такой возврат.

4.4. В случае, если настоящий Договор расторгнут:

1) Участником по любому основанию в одностороннем порядке без обращения Участника в суд или по решению суда, вынесенному по требованию Участника;

2) Застройщиком в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением Участником его обязательств, предусмотренных настоящим Договором, в одностороннем порядке без обращения Застройщика в суд или по решению суда, вынесенному по требованию Застройщика;

3) по соглашению сторон настоящего Договора, заключенному по требованию любой Стороны настоящего Договора,

то Участник не позднее 3-х рабочих дней со дня получения Участником соответствующего письменного требования Застройщика полностью возмещает Застройщику по его требованию понесенные Застройщиком расходы по оплате государственной пошлины за государственную регистрацию настоящего Договора, которые были уплачены Застройщиком в связи с заключением настоящего Договора для обеспечения его государственной регистрации.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

5.1. Права и обязанности Застройщика:

5.1.1. Застройщик вправе дать согласие на уступку Участником прав требований по настоящему Договору третьим лицам путем совершения сделки по уступке Участником прав требований по настоящему Договору третьему лицу только при условии, если такой сделкой будет предусмотрен одновременный перевод на третье лицо, которому Участник уступает свое право требования по настоящему Договору, долга Участника перед Застройщиком по настоящему Договору по уплате Цены Договора.

5.1.2. Застройщик гарантирует, что к моменту заключения настоящего Договора ОДС не отчужден, под арестом и иными запретами не состоит.

5.1.3. Застройщик гарантирует, что Цена Договора, предусмотренная пунктом 3.3. настоящего Договора, является фиксированной и не подлежит изменению в ходе создания ОДС, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 3.6. и 7.5. настоящего Договора. Цена Договора также может быть изменена по соглашению сторон при согласовании сторонами случаев и условий ее изменения.

5.1.4. Застройщик обязуется выполнить все работы по созданию Многоквартирного дома и вводу его в эксплуатацию собственными силами, а также с привлечением третьих лиц, имеющих надлежащим образом оформленный допуск к проведению соответствующих работ, в том случае если наличие такого допуска обязательно в силу закона.

5.1.5. Застройщик обязуется обеспечить проектирование, строительство, сдачу Многоквартирного дома и получение Разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию в сроки, установленные настоящим Договором, и с качеством, соответствующим действующим строительным нормам и правилам.

5.1.6. Застройщик обязуется не позднее **5-ти рабочих дней** с даты выдачи уполномоченным органом Разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию разместить его копию в информационной сети Интернет на сайте www.наш.дом.рф.

5.1.7. Застройщик обязуется не менее чем за **14-ть рабочих дней** до наступления срока начала передачи и принятия ОДС, указанного в пункте 6.2. настоящего Договора, направить Участнику по почте или вручить Участнику лично под расписку в порядке, определенном в пункте 6.3. настоящего Договора, сообщение о завершении строительства Многоквартирного дома в соответствии с настоящим Договором и о готовности ОДС к передаче.

5.1.8. Застройщик обязуется передать Участнику ОДС в завершеном строительстве Многоквартирном доме путем подписания Акта приема-передачи ОДС не ранее, чем по истечении **30 рабочих дней**, но не позднее, чем по истечении **90 рабочих дней** с даты выдачи уполномоченным органом Разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию.

Застройщик вправе по своей инициативе передать Участнику ОДС в завершеном строительстве Многоквартирном доме до истечения **30 рабочих дней** с даты выдачи уполномоченным органом Разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию.

5.1.9. Застройщик обязуется в кратчайшие сроки привести документы, являющиеся основанием для осуществления строительства Многоквартирного дома, в соответствие с действующим законодательством и мотивированными требованиями органов власти или иных организаций, уполномоченных на выдачу разрешений, согласований, одобрений, осуществление регистрации (в том числе учетной), контроля, надзора и т.п.

5.1.10. Застройщик обязуется не позднее, чем по истечении **60 рабочих дней** с даты выдачи уполномоченным органом Разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию обеспечить проведение технического учета Многоквартирного дома и ОДС с получением Застройщиком технических планов Многоквартирного дома и ОДС, а также передачу этих планов в администрацию города Тулы, осуществляющую в качестве заявителя постановку Многоквартирного дома и ОДС на государственный кадастровый учет.

5.1.11. Застройщик обязуется не позднее, чем по истечении **60 рабочих дней** с даты выдачи уполномоченным органом Разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию представить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Тульской области, экземпляр Разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию, необходимого для обеспечения государственной регистрации права собственности Участника на ОДС.

5.1.12. Застройщик обязан при передаче ОДС передать Участнику инструкцию по эксплуатации ОДС, содержащую необходимую и достоверную информацию о правилах и об условиях эффективного и безопасного его использования, сроке службы ОДС и входящих в его состав систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

5.2. Права и обязанности Участника:

5.2.1. Участник обязуется осуществить оплату Цены Договора, определенную в пункте 3.3. настоящего Договора, в порядке, установленном разделом 4. настоящего Договора, и, кроме того, обязуется в случае расхождения Планируемой и Фактической площади ОДС произвести доплату в соответствии с пунктами 3.4. и 3.6. настоящего Договора.

5.2.2. Участник имеет право, предварительно получив письменное согласие Застройщика и Публичного акционерного общества «Сбербанк России» (ИНН 7707083893), уступить принадлежащие Участнику права требования по настоящему Договору третьему лицу путем заключения сделки по одновременной уступке указанных прав и переводу на третье лицо, которому Участник уступает свое право требования по настоящему Договору, долга Участника перед Застройщиком по настоящему Договору по уплате Цены Договора, а также путем государственной регистрации такой сделки.

В этом случае Участник обязан не позднее **5-ти рабочих дней** с момента государственной регистрации сделки по уступке принадлежащих Участнику прав требования по настоящему Договору письменно уведомить Застройщика и Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (ИНН 7707083893) о состоявшейся уступке прав требования и заключении указанной сделки, а также в тот же срок передать Застройщику один подлинный экземпляр сделки уступки прав требования по настоящему Договору с отметкой о ее государственной регистрации.

5.2.3. Участник обязуется принять ОДС от Застройщика путем подписания Акта приема-передачи ОДС не ранее, чем по истечении **30 рабочих дней**, но не позднее, чем по истечении **90 рабочих дней** с даты выдачи уполномоченным органом Разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию.

Участник обязуется принять ОДС от Застройщика и в случае, если Застройщик передает Участнику ОДС в завершеном строительством Многоквартирном доме до истечения **30 рабочих дней** с даты выдачи уполномоченным органом Разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию.

5.2.4. До момента государственной регистрации права собственности Участника на ОДС Участник обязуется не производить каких-либо работ по перепланировке или переоборудованию ОДС, в т.ч. (но не ограничиваясь этим) возведение внутренних перегородок, разводка инженерных коммуникаций, пробивка проемов в стенах и перекрытиях, установка рекламных конструкций и тому подобное.

5.2.5. Участник обязан в течение **5-ти рабочих дней** со дня принятия Участником ОДС от Застройщика по акту приема-передачи или иному передаточному документу самостоятельно подать документы на регистрацию права собственности на ОДС в орган, осуществляющий государственную регистрацию недвижимое имущество и сделок с ним, и в тот же срок предоставить Застройщику копию описи о приеме документов на регистрацию права собственности на ОДС.

5.2.6. Участник вправе передать по договору в залог третьему лицу права требования, принадлежащие Участнику по настоящему Договору, только с предварительного письменного согласия Застройщика.

5.3. Стороны обязаны совместно и одновременно передать (направить) настоящий Договор на государственную регистрацию вместе со всеми документами, предусмотренными законом для такой регистрации, **не позднее 2-х рабочих дней** со дня подписания Сторонами настоящего Договора.

6. ПОРЯДОК И СРОК ПЕРЕДАЧИ ОДС.

6.1. Передача ОДС Застройщиком и принятие его Участником осуществляется по подписываемому сторонами Акту приема-передачи ОДС **не позднее 90 рабочих дней** с даты выдачи уполномоченным органом Разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию.

6.2. Передача Застройщиком и принятие Участником ОДС начинается по истечении **30-ти рабочих дней** с даты выдачи уполномоченным органом Разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию (**срок начала передачи и принятия ОДС**).

Передача Застройщиком и принятие Участником ОДС может быть по инициативе Застройщика произведена до истечения **30-ти рабочих дней** с даты выдачи уполномоченным органом Разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию.

6.3. Не менее чем за **14-ть рабочих дней** до наступления срока начала передачи и принятия ОДС, указанного в пункте 6.2. настоящего Договора, Застройщик направляет Участнику по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по почтовому адресу Участника, указанному в разделе 12. настоящего Договора, или вручает Участнику лично под расписку сообщение о завершении строительства Многоквартирного дома в соответствии с настоящим Договором и о готовности ОДС к передаче, содержащее также предупреждение Участника о необходимости принятия ОДС и о последствиях бездействия Участника, предусмотренных частью 6 статьи 8 Закона 214-ФЗ.

6.4. Обязательства Застройщика передать ОДС Участнику и обязательства Участника принять ОДС считаются исполненными с момента подписания сторонами Акта приема-передачи ОДС.

6.5. Бремя содержания ОДС, а также риск случайной гибели или повреждения ОДС переходит к Участнику с момента подписания сторонами Акта приема-передачи ОДС.

6.6. Право собственности на ОДС возникает у Участника с момента государственной регистрации права в порядке, предусмотренном Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

6.7. До подписания сторонами Акта приема-передачи ОДС Участник вправе потребовать от Застройщика составления акта, в котором указывается несоответствие ОДС требованиям, указанным в части 1 статьи 7 Закона 214-ФЗ, и отказаться от подписания передаточного акта или иного документа о передаче ОДС до исполнения Застройщиком обязанностей, предусмотренных частью 2 статьи 7 Закона 214-ФЗ.

6.8. В случае любого отказа или уклонения Участника от принятия ОДС, проявленного им в любой форме и любым способом, в течении 30 календарных дней со дня получения Участником сообщения Застройщика об окончании строительства Многоквартирного дома и готовности ОДС к передаче Участнику, которое было передано или направлено Участнику в порядке, установленном законом и настоящим Договором, за исключением случая, предусмотренного пунктом 6.7. настоящего Договора, Застройщик вправе составить односторонний акт о передаче

ОДС, кроме случая досрочной передачи ОДС, предусмотренного настоящим Договором в соответствии с пунктом 3 статьи 8 Закона 214-ФЗ.

6.9. В случае, предусмотренном пунктом 6.8 настоящего Договора, риск случайной гибели ОДС признается перешедшим к Участнику со дня составления предусмотренного тем же пунктом настоящего Договора одностороннего акта о передаче ОДС.

6.10. Указанная в пункте 6.8. настоящего Договора мера может применяться только в случае, если Застройщик обладает сведениями о получении Участником сообщения в соответствии с пунктом 6.3. настоящего Договора либо оператором почтовой связи заказное письмо с таким сообщением возвращено Застройщику с сообщением об отказе Участника от получения этого письма или в связи с отсутствием Участника по почтовому адресу Участника, указанному в разделе 12. настоящего Договора.

6.11. По соглашению сторон день наступления любого из событий, перечисленных в пункте 6.10 настоящего Договора, является днем дня получения Участником сообщения Застройщика об окончании строительства Многоквартирного дома и готовности ОДС к передаче Участнику, который указан в пункте 6.8. настоящего Договора.

7. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА ОДС И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

7.1. Качество ОДС, который будет передан Застройщиком Участнику по настоящему Договору, должно соответствовать условиям настоящего Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

7.2. Стороны исходят из того, что свидетельством качества ОДС, соответствия его условиям настоящего Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям является полученное Застройщиком в установленном порядке Разрешение на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию.

7.3. Гарантийный срок на ОДС, за исключением технологического и инженерного оборудования, составляет 5 (Пять) лет и исчисляется со дня передачи ОДС Участнику. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав ОДС, составляет 3 (три) года и исчисляется с даты подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче любому участнику долевого строительства Многоквартирного дома какого-либо объекта долевого строительства в нем.

7.4. Перечень работ, выполняемых в ОДС: установка наружных оконных блоков и балконных дверей согласно проекту из ПВХ-профиля с двухкамерными стеклопакетами; установка подоконников; установка входной двери с замком; отделка фасада Многоквартирного дома и мест общего пользования в нем согласно проекту; устройство цементно-песчаной стяжки полов; устройство внутриквартирных перегородок из блоков ячеистого бетона; разводка отопления с установкой стальных патенельных радиаторов согласно проекту; установка отводов от стояков холодного водоснабжения и от канализационных стояков с заглушками; электрическая разводка для электроплиты; установка счетчика холодной воды; установка регулятора давления холодной воды; установка электросчетчика (в местах общего пользования) и электрощитка; установка поквартирного настенного газового котла и подключение его к внутриквартирной электросети через электророзетку и к внутриквартирной сети холодного водоснабжения.

В ОДС не устанавливаются мойка, раковина, ванна, унитаз, смывной бачок к унитазу, сливные сифоны, водяные смесители или краны, электровыключатели, электророзетки (кроме электророзетки для подключения к внутриквартирной электросети поквартирного настенного газового котла), электропатроны, электрические полотенцесушители; не выполняется разводка электрической проводки внутренней сети освещения и электроснабжения; не устанавливаются внутренние межкомнатные двери, включая двери в ванную и туалет (или совмещенный санузел – при его наличии); не устанавливаются встроенные шкафы; не выполняется оштукатуривание и чистовая отделка стен и потолка; не выполняется установка кухонной электрической плиты и дверного электрического звонка; не выполняется настиление напольных покрытий; не выполняется монтаж автономных датчиков и/или автономных извещателей пожарной сигнализации.

7.5. В случае если Многоквартирный дом построен с отступлениями от установленных строительных норм, приведшими к ухудшению качества, или с иными недостатками, Участник вправе по своему выбору, потребовать от Застройщика:

- безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;
- соразмерного уменьшения Цены Договора;
- возмещения своих расходов на устранение недостатков.

7.6. В случае существенного нарушения требований к качеству Многоквартирного дома или ОДС, которые делают его непригодным для использования, Участник вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора.

7.7. В случае нарушения Застройщиком сроков передачи Участнику ОДС, установленных разделом 6 настоящего Договора, Участник имеет право взыскать с Застройщика неустойку (пени) в размере, установленным Законом 214-ФЗ.

7.8. В случае нарушения Участником условий, предусмотренных:

- п. 4.1., 4.2., 5.2.1. настоящего Договора, Участник обязан уплатить Застройщику пени в размере, установленном Законом 214-ФЗ;
- п. 5.2.2., 5.2.3. настоящего Договора, Участник обязан уплатить Застройщику штраф в размере 1% от Цены Договора за нарушение Участником каждого указанного условия;
- п. 5.2.4. настоящего Договора, Участник обязан уплатить Застройщику стоимость восстановительных работ по приведению ОДС (Многоквартирного дома) в прежнее состояние, а также по выбору Застройщика штраф в размере 50% от стоимости восстановительных работ либо штраф в размере 5% от Цены настоящего Договора.

7.9. Сторона, нарушившая свои обязательства по настоящему Договору, обязана возместить другой стороне причиненные этим нарушением убытки и расходы в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством РФ.

7.10. Участник вправе предъявить Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством ОДС при условии, если такое качество выявлено в течение гарантийного срока.

7.11. В части, не урегулированной настоящим Договором, стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством РФ.

8. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА.

8.1. Стороны имеют право расторгнуть настоящий Договор в любое время по соглашению сторон.

8.2. Участник вправе расторгнуть настоящий Договор путем отказа от исполнения настоящего Договора до истечения срока его действия в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных Законом 214-ФЗ.

8.3. Участник имеет право расторгнуть настоящий Договор в судебном порядке по основаниям и на условиях, предусмотренных Законом 214-ФЗ.

8.4. Застройщик вправе расторгнуть настоящий Договор в порядке и в случаях, предусмотренных Законом 214-ФЗ.

9. ПОРЯДОК ОБМЕНА СООБЩЕНИЯМИ И РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ ПО ДОГОВОРУ.

9.1. Любое уведомление, извещение, требование, заявление, согласие, распоряжение или иное сообщение, документ (далее по тексту – «Уведомление (сообщение)»), направляемое сторонами друг другу по настоящему Договору, должно быть совершено в письменной форме.

9.2. Любое Уведомление (сообщение) на бумажном носителе считается направленным надлежащим образом, если оно доставлено адресату посылным, курьерской службой или почтовой связью (заказным письмом с уведомлением о вручении) по почтовому адресу, указанным в настоящем Договоре (или по почтовому адресу, указанному Стороной в уведомлении об изменении почтового адреса), и подписано стороной настоящего Договора или ее представителем, надлежаще уполномоченным в соответствии с законом.

9.3. Датой доставки Уведомления (сообщения) считается дата его получения стороной-адресатом, а при неявке стороны-адресата за получением Уведомления (сообщения) или отказе от его получения, или его невручении в связи с отсутствием стороны-адресата по указанному в Уведомлении (сообщении) адресу – дата составления соответствующего документа о невручении Уведомления (сообщения) организацией (оператором) почтовой связи, или курьерской службой, или посылным.

Стороны также пришли к соглашению, что факт доставки Уведомления (сообщения) почтовой связью может быть подтвержден информацией, указанной в системе отслеживания почтовой корреспонденции на официальном сайте организации (оператора) почтовой связи. В этом случае дата доставки либо дата установления невозможности доставки (по основаниям, указанным в настоящем пункте) определяется в соответствии с информацией в такой системе отслеживания.

9.4. По соглашению сторон устанавливается следующий обязательный для сторон досудебный (претензионный) порядок разрешения споров между сторонами по настоящему Договору.

До предъявления в суд иска, вытекающего из настоящего Договора, сторона, которая считает, что ее права нарушены (далее – «заинтересованная сторона»), обязана направить другой стороне письменную претензию.

Претензия должна содержать требования заинтересованной стороны и их обоснование с указанием нарушенных другой стороной норм законодательства и (или) условий настоящего Договора. К претензии обязательно прикладываются копии документов, подтверждающих изложенные в ней обстоятельства.

Сторона, которая получила претензию, обязана ее рассмотреть и направить письменный мотивированный ответ другой стороне не позднее 3-х рабочих дней с момента получения претензии.

Заинтересованная сторона вправе передать спор на рассмотрение суда по истечении 10-ти рабочих дней со дня направления ею претензии другой стороне независимо от получения или неполучения ответа на претензию, направленную заинтересованной стороной, а также независимо от содержания ответа другой стороны на такую претензию.

Требование об изменении или о расторжении настоящего Договора может быть заявлено стороной в суд только после получения отказа другой стороны на предложение изменить или расторгнуть настоящий Договор либо в случае неполучения ответа на такое предложение в течение 5-ти рабочих дней с момента получения другой стороной указанного предложения или в срок, предусмотренный законом.

Споры, вытекающие из настоящего Договора, рассматриваются судами общей юрисдикции, если законом для конкретного спора не предусмотрена иная подсудность.

10. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА.

10.1. Сторона, не исполнившая или не надлежащим образом исполнившая свои обязательства по настоящему Договору, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств стало невозможным вследствие обстоятельств непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных, непредотвратимых обстоятельств при конкретных условиях конкретного периода времени. Непреодолимая сила должна носить объективный и абсолютный характер обстоятельств - действие факторов, ставшее препятствием исполнению обязательств, должно распространяться на всех.

10.2. К обстоятельствам непреодолимой силы стороны настоящего Договора отнесли такие явления как: чума и эпидемии, стихийные бедствия, такие как, сильный шторм, циклон, тайфун, ураган, торнадо, буря, землетрясение, вулканическая активность, оползень, приливная волна, цунами, наводнение, повреждение или разрушение ударом молнии, засуха, введение режима военного положения, война, военные действия, всеобщая мобилизация, вторжение, гражданская война, революция, мятеж, террористический акт, экспроприация, конфискация, реквизиция, национализация, а также неработоспособность web-сервисов Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр), другие события чрезвычайного характера, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. Наличие обстоятельств непреодолимой силы должно быть подтверждено справкой или иным надлежаще оформленным документом, выданным компетентным органом.

10.3. Сторона, ссылающаяся на такие обстоятельства, обязана в пятидневный срок, в письменной форме информировать другую сторону о наступлении подобных обстоятельств. Сторона, которая не исполнила своей обязанности известить о наступлении обстоятельств непреодолимой силы другую сторону, лишается возможности ссылаться на эти обстоятельства.

10.4. Сторона, которая не может из-за обстоятельств непреодолимой силы выполнить свои обязательства по настоящему Договору, должна с учетом положений настоящего Договора приложить все усилия к тому, чтобы как можно скорее компенсировать это невыполнение.

10.5. После прекращения действия указанных обстоятельств, сторона обязана в течение пяти дней сообщить об этом другой стороне в письменной форме, указав при этом срок, к которому предполагается выполнить обязательства. Если сторона не направит или несвоевременно направит необходимые извещения, то она обязана возместить другой стороне причиненные этим убытки.

10.6. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы срок выполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и их последствия.

10.7. Если обстоятельства непреодолимой силы продолжают действовать более 9-ти месяцев, то каждая сторона имеет право расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке без обращения в суд путем письменного извещения другой стороны об этом расторжении, в связи с чем настоящий Договор будет считаться полностью расторгнутым и прекратившим свое действие с момента получения стороной письменного извещения другой стороны о таком расторжении настоящего Договора.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

11.1. Настоящий Договор подлежит обязательной государственной регистрации в органе, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и считается заключенным и вступившим в силу с момента такой регистрации.

11.2. Обязанность по подготовке документов, необходимых для государственной регистрации настоящего Договора, лежит на Застройщике. Подать все документы, необходимые для государственной регистрации настоящего Договора, в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, стороны обязаны совместно и одновременно.

11.3. Изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются двусторонними дополнительными соглашениями, подлежащими обязательной государственной регистрации. Сторона, на которой лежит обязанность подготовки документов, необходимых для государственной регистрации дополнительных соглашений к настоящему Договору, их передача в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а так же расходы по оплате государственной пошлины за государственную регистрацию дополнительных соглашений, определяется дополнительным соглашением.

11.4. Любая информация о финансовом положении сторон и условиях договоров с третьими лицами, участвующими в строительстве Многоквартирного дома, будет считаться конфиденциальной и не подлежащей разглашению.

11.5. Подписанием настоящего Договора Участник в соответствии со статьей 9 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» дает согласие на автоматизированную и (или) без использования средств автоматизации обработку его персональных данных: фамилии, имени, отчества, года, месяца, даты и места рождения, паспортных данных, адреса регистрации и места проживания, абонентских номеров домашних и мобильных телефонов.

Застройщик вправе совершать с персональными данными Участника следующие действия: сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обезличивание, блокирование, уничтожение, проверку достоверности предоставленных персональных данных через любые доступные источники, не запрещенные законодательством Российской Федерации.

Заключением настоящего Договора Участник дает свое согласие на получение от Застройщика рассылок рекламно-информационного характера посредством смс-сервисов, электронной почты и иных способов связи. Срок, в течение которого действует согласие, - со дня заключения настоящего Договора и в течение пяти лет по окончании срока действия настоящего Договора. Участник уведомлен, что его персональные данные могут быть переданы Застройщиком управляющей организации, которая в соответствии со ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации будет осуществлять управление Многоквартирным домом.

11.6. Заключением настоящего Договора Участник подтверждает, что Участник не признан недееспособным, а также что Участник заключает настоящий Договор не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях и настоящий Договор не является для Участника кабальной сделкой.

11.7. Заключением настоящего Договора его стороны подтверждают, что:

- в отношении сторон настоящего Договора не возбуждена процедура банкротства;

- стороны настоящего Договора не имеют долгов и (или) любых иных неисполненных обязательств, которые могут повлечь их банкротство в течение всего срока действия настоящего Договора, что им ничего не известно о кредиторах, которые могут обратиться в суд с иском о признании банкротом, и что они не планируют обращаться в суд о признании себя банкротом;
- настоящий Договор прочитан его сторонами и содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего Договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего Договора;
- Стороны настоящего Договора понимают условия настоящего Договора и правовые последствия заключаемого Договора, а также подтверждают, что условия настоящего Договора соответствуют действительным намерениям его сторон.

11.8. При заключении, исполнении, изменении и расторжении настоящего Договора стороны принимают на себя обязательство не осуществлять действий, квалифицируемых применимым законодательством как «коррупция» (в значении, определенном в ст. 1 Федерального закона от 25 декабря 2008 г. № 273-ФЗ «О противодействии коррупции»), а также иных действий (бездействия), нарушающих требования применимого законодательства, применимых норм международного права в области противодействия коррупции.

11.9. Под рабочими днями в настоящем Договоре понимаются календарные дни, за исключением:

- нерабочих праздничных дней, установленных Трудовым кодексом Российской Федерации, и
- выходных дней – субботы и воскресенья (за исключением случаев переноса выходных дней на другие дни федеральным законом или нормативным правовым актом Правительства Российской Федерации) и других дней недели, на которые перенесены выходные дни в указанном выше порядке.

11.10. Настоящий Договор является договором присоединения, т.е. условия настоящего Договора определены Застройщиком в стандартной форме и могут быть приняты Участником не иначе как путем присоединения к предложенному настоящему Договору в целом.

11.11. По всем вопросам, не урегулированным настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

11.12. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон настоящего Договора.

Приложение № 1 – Описание ОДС и его размещение на поэтажном плане этажа Многоквартирного дома

12. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН.

12.1. В случае изменения юридического адреса Застройщика, почтового адреса стороны, номеров телефонов стороны или расчетных реквизитов банка Застройщика та сторона настоящего Договора, соответствующие сведения о которой изменились, обязана в пятидневный срок уведомить об этом другую сторону настоящего Договора в письменном виде.

Застройщик

ООО «Специализированный застройщик «ПрестижСтрой»
 почтовый адрес: 300028, г.Тула, ул.Макаренко, д.32, помещ.114,
 ИНН 7100001346,
 КПП 710001001,
 расчетный счет 40702810066000017152
 в Тульском отделении №8604 ПАО Сбербанк,
 корреспондентский счет 30101810300000000608,
 БИК 047003608,
 электронная почта: sttula21@mail.ru

Участник

 почтовый адрес: _____
 контактный телефон: _____
 электронная почта: _____

Генеральный директор

С. Н. Половинкин
 М.П.

 (собственноручно Фамилия Имя Отчество полностью, подпись)

**Описание и план ОДС,
а также местоположение ОДС на этаже Многоквартирного дома**

ОДС - квартира (жилое помещение), состоящая из [] комнаты, с условным номером [] (согласно проектной декларации), с одной лоджией, находящаяся во []-ой блок-секции (во []-ом подъезде) на [] этаже в Многоквартирном доме, именуемом «Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Тула, Привокзальный район, ул. Седова» (согласно Разрешению на строительство Многоквартирного дома).

Планируемая общая площадь ОДС без учета площади лоджии составляет [] квадратных метров.

Планируемая площадь ОДС с учетом площади лоджии с применением к ней понижающего коэффициента $k = 0,5$ составляет [] квадратных метров.

ПЛАН ОДС

НЕ ЯВЛЯЕТСЯ ОФЕРТОЙ.

ПЛАН ЭТАЖА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА С УКАЗАНИЕМ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ОДС

ПОДПИСИ СТОРОН

Застройщик
ООО «Специализированный застройщик
«ПрестижСтрой»
Генеральный директор
_____ / С. Н. Половинкин

Участник

(собственноручно Фамилия Имя Отчество полностью, подпись)
