

Договор №
участия в долевом строительстве индивидуального жилого дома в границах территории малоэтажного
жилого комплекса

Московская область, Дмитровский городской округ, с. Озерецкое

_____ год

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Мега-мечта", зарегистрированное Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по городу Дмитров Московской области 26 ноября 2004 года, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица бланк серия 50 № 007618724, ОГРН 1045001633907, ИНН 5007036044, КПП 500701001, адрес: Московская область, Дмитровский городской округ, с. Озерецкое, ул. Бульвар Радости, дом № 37, в лице _____, действующей на основании доверенности № ____ от _____ г., именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», с одной стороны, и Гражданин РФ _____, действующий _____ от _____ своего имени, именуемый «**Участник долевого строительства**», с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «**Стороны**», а по отдельности – «**Сторона**», заключили настоящий договор участия в долевом строительстве (далее по тексту - «**Договор**») о нижеследующем:

1. Термины и определения.

1.1. Применяемые в Договоре термины и определения имеют следующее значение:

Индивидуальный жилой дом - **ЖИЛОЙ ДОМ № ____** (условный номер) (далее – Объект долевого строительства), состоящий из ____ комнат, ____ вспомогательных помещений, кол-во этажей — __, общей площадью ориентировочно ____ кв.м., расположенный по адресу: Московская область, Дмитровский городской округ, село Озерецкое, с подведенными инженерными сетями, коммуникациями и благоустройством прилегающей территории входящий в состав 1-го этапа застройки (33 индивидуальных жилых дома в составе кварталов жилой застройки № 2.10, 2.11, 4.6-4.12 на земельном участке общей площадью 3,96 га в составе застройки участка № 1 площадью 222,32 га жилого поселения с развитой инфраструктурой, расположенного по адресу: Московская область, Дмитровский район, сельское поселение Габовское, село Озерецкое), месторасположение указано в Приложении №1 (Схема расположения жилых домов 1-го этапа застройки кварталов № 2.10, 2.11, 4.6-4.12 (условный номер квартала застройки М4 в жилом комплексе «Мечта»), строящийся Застройщиком с привлечением денежных средств Участника долевого строительства на земельном участке общей площадью _____ кв.м. с кадастровым номером _____, расположенном по адресу: Московская область, Дмитровский городской округ, село Озерецкое, категория земель: Земли населённых пунктов, разрешенное использование: Под жилую застройку, размещение объектов культурно-бытового, социального назначения, административных зданий, коммунально-складских объектов, инженерной и транспортной инфраструктуры, рекреационных зон принадлежащем Застройщику на праве собственности, и расположенном в границах территории малоэтажного жилого комплекса «Мечта».

Индивидуальный жилой дом выполняется в соответствии с чертежами в полном объеме. Фундамент: железобетонные сваи, монолитный железобетонный ростверк. Несущая часть наружных стен из керамзитобетонных блоков. Внутренние стены из керамзитобетонных блоков. Межэтажные перекрытия из сборных железобетонных плит. Кровля: скатная; конструкции из дерева; покрытие — металлочерепица или аналог.

Малоэтажный жилой комплекс «Мечта» - совокупность индивидуальных жилых домов, расположенных в границах квартала жилой застройки № 2.10, 2.11, 4.6-4.12 (условный номер квартала застройки М4 в жилом комплексе «Мечта»), и иных объектов, которые определены в проектной декларации как общее имущество и строительство (создание) которых осуществляется застройщиком в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 50:04:0110301:160, 50:04:0110301:119, 50:04:0110301:120, 50:04:0110301:121, 50:04:0110301:161, 50:04:0110301:3365, 50:04:0110301:3366, 50:04:0110301:3367, 50:04:0110301:3368, 50:04:0110301:3369, 50:04:0110301:3370, 50:04:0110301:3371, 50:04:0110301:3372, 50:04:0110301:3373, 50:04:0110301:3374, 50:04:0110301:3375, 50:04:0110301:3376, 50:04:0110301:3377, 50:04:0110301:3378, 50:04:0110301:3379, 50:04:0110301:3380, 50:04:0110301:3381, 50:04:0110301:3382, 50:04:0110301:3383, 50:04:0110301:3384, 50:04:0110301:3385, 50:04:0110301:3386, 50:04:0110301:3387, 50:04:0110301:3388, 50:04:0110301:3389, 50:04:0110301:3390, 50:04:0110301:3391, 50:04:0110301:3392, 50:04:0110301:3393, 50:04:0110301:3395, 50:04:0110301:3396, 50:04:0110301:3397, 50:04:0110301:3398, 50:04:0110301:3399, 50:04:0110301:3400, 50:04:0110301:3417, 50:04:0110301:3418, 50:04:0110301:3419, 50:04:0110301:3420, 50:04:0110301:3421, 50:04:0110301:3422, 50:04:0110301:3423, 50:04:0110301:3424, 50:04:0110301:3425, 50:04:0110301:3426, 50:04:0110301:3427, 50:04:0110301:3428, 50:04:0110301:3429, 50:04:0110301:3430, 50:04:0110301:3431, 50:04:0110301:3432, 50:04:0110301:3433, 50:04:0110301:3434, 50:04:0110301:3435, 50:04:0110301:3436, 50:04:0110301:3437, 50:04:0110301:3438, 50:04:0110301:3439, 50:04:0110301:3440, 50:04:0110301:3441, 50:04:0110301:3442, 50:04:0110301:3443, 50:04:0110301:3444, 50:04:0110301:3445, 50:04:0110301:3446, 50:04:0110301:3447, 50:04:0110301:3448, 50:04:0110301:3449, 50:04:0110301:3450, 50:04:0110301:3451, 50:04:0110301:3452,

50:04:0110301:3453, 50:04:0110301:3454, 50:04:0110301:3455, 50:04:0110301:3456, 50:04:0110301:3457,
 50:04:0110301:3458, 50:04:0110301:3459, 50:04:0110301:3460, 50:04:0110301:3461, 50:04:0110301:3462,
 50:04:0110301:3463, 50:04:0110301:3464, 50:04:0110301:3465, 50:04:0110301:3466, 50:04:0110301:3467,
 50:04:0110301:3468, 50:04:0110301:3469, 50:04:0110301:3470, 50:04:0110301:3471, 50:04:0110301:3472,
 50:04:0110301:3473, 50:04:0110301:3474, 50:04:0110301:3475, 50:04:0110301:3476, 50:04:0110301:3477,
 50:04:0110301:3478, 50:04:0110301:3479, 50:04:0110301:3480, 50:04:0110301:3481, 50:04:0110301:3482,
 50:04:0110301:3483, 50:04:0110301:3484, 50:04:0110301:3485, 50:04:0110301:3486, 50:04:0110301:3487,
 50:04:0110301:3488, 50:04:0110301:3489, 50:04:0110301:3490, 50:04:0110301:3491, 50:04:0110301:3492 .

Строительство малоэтажного жилого комплекса «Мечта» осуществляется в соответствии с Проектом планировки территории, утверждённым Постановлением Администрации Дмитровского муниципального района Московской области № 1257-П от 20 марта 2008 г. и Проектом межевания территории, утвержденным Постановлением Главы сельского поселения Габовское Дмитровского муниципального района Московской области № 597 от 31 декабря 2013 г.

Схема расположения сетей содержится в Приложении № 4 к настоящему договору.

Условный номер Объекту долевого строительства присваивается Застройщиком на основании данных проектной декларации и может быть изменен после проведения первичной технической инвентаризации жилого дома.

Земельный участок с кадастровым номером _____ находится в залоге у _____ у Банка ВТБ (ПАО), о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись о регистрации № _____ от _____.

Земельный участок с кадастровым номером _____ площадью _____ кв.м. (далее – Земельный участок) подлежит передаче Участнику долевого строительства в собственность одновременно с Объектом долевого строительства.

Объект долевого строительства имеет следующие характеристики:

Условный номер жилого дома	Кадастровый номер земельного участка	Количество этажей, в том числе подземных этажей (при их наличии)	Общая проектная площадь, м2		Количество комнат	Проектная площадь комнат		Проектная площадь помещений вспомогательного назначения	
			без учета крылец, террас, балконов и т.п.	с учетом крылец, террас, балконов и т.п.		Условный номер комнаты	Проектная площадь, м2	Наименование помещения	Проектная площадь, м2

Технические характеристики Объекта долевого строительства и Общего имущества определяются в соответствии с проектной документацией и приведены в Проектной декларации, размещенной в сети Интернет на сайте по адресу: [наш.дом.рф](#).

План Объекта долевого строительства содержится в Приложении № 2 к настоящему Договору. В случае наличия на данном плане условных обозначений ванн, унитазов, умывальников, раковин, электрических щитков, лестниц и прочего, данные обозначения будут носить условный характер и не будут создавать для Застройщика каких-либо обязательств по установке/поставке указанных объектов.

Перечень конструктивных решений и виды выполняемых работ в Объекте долевого строительства указываются в Приложении № 3 к настоящему Договору. Проектирование и строительство Объекта долевого строительства, осуществляется Застройщиком согласно государственным градостроительным нормативам и правилам в соответствии с действующим законодательством РФ.

Общее имущество - создаваемое за счет денежных средств участников долевого строительства в соответствии с утвержденными проектом планировки территории, проектом межевания территории и проектной декларацией в границах земельных участков квартала застройки № 2.10, 2.11, 4.6-4.12, образующих в совокупности часть территории жилого комплекса «Мечта», и предназначенное для обслуживания объектов долевого строительства в границах квартала № 2.10, 2.11, 4.6-4.12 (строительный номер квартала застройки М4 в жилом комплексе «Мечта»).

В состав создаваемого общего имущества 1-го этапа застройки кварталов № 2.10, 2.11, 4.6-4.12 входят следующие объекты: земельный участок площадью 6809 кв.м. с кадастровым номером 50:04:0110301:3365, образованный в соответствии с утвержденным проектом межевания территории, наружные инженерные коммуникации, в том числе: внутриквартальные сети водоснабжения и оборудование, внутриквартальные сети водоотведения и оборудование, внутриквартальные сети электроснабжения и электрооборудование, внутриквартальные сети газоснабжения и оборудование, сети слаботочные (без оборудования), щиты уличные слаботочные, наружное освещение (включая ландшафтное), асфальтовое покрытие внутриквартальных проездов, тротуары, площадка для отдыха, зеленые насаждения: деревья, кустарники, газоны, элементы благоустройства: скамейки, урны, перголы, беседки, наружное ограждение территории жилого комплекса «Мечта», забор вдоль улиц металлический, указатели домов и улиц, дорожные знаки, искусственные неровности («дорожные полицейские»), информационные щиты, пожарные шкафы, видеонаблюдение (далее по тексту – Общее имущество).

1.2. Право собственности на Объект долевого строительства, земельный участок и общее имущество возникает у Участника долевого строительства с момента государственной регистрации указанного права на Объект долевого строительства и земельный участок в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

2. Юридические основания к заключению Договора. Гарантии Застройщика.

2.1. Правовыми основаниями для заключения Договора являются:

2.1.1. Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее по тексту – «Закон»).

2.1.2. Гражданский кодекс Российской Федерации;

2.1.3. Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости";

2.2. Застройщик располагает всеми необходимыми юридически действительными правами и полномочиями, в том числе:

2.2.1. Разрешением на строительство № RU5052000-335 от 31 декабря 2014 года;

2.2.2. Правом собственности на земельные участки с кадастровыми номерами 50:04:0110301:160, 50:04:0110301:119, 50:04:0110301:120, 50:04:0110301:121, 50:04:0110301:161, 50:04:0110301:3365, 50:04:0110301:3366, 50:04:0110301:3367, 50:04:0110301:3368, 50:04:0110301:3369, 50:04:0110301:3370, 50:04:0110301:3371, 50:04:0110301:3372, 50:04:0110301:3373, 50:04:0110301:3374, 50:04:0110301:3375, 50:04:0110301:3376, 50:04:0110301:3377, 50:04:0110301:3378, 50:04:0110301:3379, 50:04:0110301:3380, 50:04:0110301:3381, 50:04:0110301:3382, 50:04:0110301:3383, 50:04:0110301:3384, 50:04:0110301:3385, 50:04:0110301:3386, 50:04:0110301:3387, 50:04:0110301:3388, 50:04:0110301:3389, 50:04:0110301:3390, 50:04:0110301:3391, 50:04:0110301:3392, 50:04:0110301:3393, 50:04:0110301:3395, 50:04:0110301:3396, 50:04:0110301:3397, 50:04:0110301:3398, 50:04:0110301:3399, 50:04:0110301:3400, 50:04:0110301:3417, 50:04:0110301:3418, 50:04:0110301:3419, 50:04:0110301:3420, 50:04:0110301:3421, 50:04:0110301:3422, 50:04:0110301:3423, 50:04:0110301:3424, 50:04:0110301:3425, 50:04:0110301:3426, 50:04:0110301:3427, 50:04:0110301:3428, 50:04:0110301:3429, 50:04:0110301:3430, 50:04:0110301:3431, 50:04:0110301:3432, 50:04:0110301:3433, 50:04:0110301:3434, 50:04:0110301:3435, 50:04:0110301:3436, 50:04:0110301:3437, 50:04:0110301:3438, 50:04:0110301:3439, 50:04:0110301:3440, 50:04:0110301:3441, 50:04:0110301:3442, 50:04:0110301:3443, 50:04:0110301:3444, 50:04:0110301:3445, 50:04:0110301:3446, 50:04:0110301:3447, 50:04:0110301:3448, 50:04:0110301:3449, 50:04:0110301:3450, 50:04:0110301:3451, 50:04:0110301:3452, 50:04:0110301:3453, 50:04:0110301:3454, 50:04:0110301:3455, 50:04:0110301:3456, 50:04:0110301:3457, 50:04:0110301:3458, 50:04:0110301:3459, 50:04:0110301:3460, 50:04:0110301:3461, 50:04:0110301:3462, 50:04:0110301:3463, 50:04:0110301:3464, 50:04:0110301:3465, 50:04:0110301:3466, 50:04:0110301:3467, 50:04:0110301:3468, 50:04:0110301:3469, 50:04:0110301:3470, 50:04:0110301:3471, 50:04:0110301:3472, 50:04:0110301:3473, 50:04:0110301:3474, 50:04:0110301:3475, 50:04:0110301:3476, 50:04:0110301:3477, 50:04:0110301:3478, 50:04:0110301:3479, 50:04:0110301:3480, 50:04:0110301:3481, 50:04:0110301:3482, 50:04:0110301:3483, 50:04:0110301:3484, 50:04:0110301:3485, 50:04:0110301:3486, 50:04:0110301:3487, 50:04:0110301:3488, 50:04:0110301:3489, 50:04:0110301:3490, 50:04:0110301:3491, 50:04:0110301:3492 общей площадью 217 451 кв.м, расположенными по адресу: Московская область, Дмитровский г.о., с. Озерцкое, в границах которых осуществляется строительство малоэтажного жилого комплекса и Общего имущества, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись о регистрации:

№ 50:04:0110301:160-50/113/2022-7	от 19.08.2022,	№ 50:04:0110301:119-50/113/2022-19	от 19.08.2022,	№ 50:04:0110301:120-50/113/2022-16	от 19.08.2022,	№ 50:04:0110301:121-50/113/2022-7	от 19.08.2022,	№ 50:04:0110301:161-50/113/2022-7	от 19.08.2022,	№ 50:04:0110301:3365-50/113/2023-1	от 29.06.2023,
50:04:0110301:3366-50/113/2023-1	от 29.06.2023,	50:04:0110301:3367-50/113/2023-1	от 29.06.2023,	50:04:0110301:3368-50/113/2023-1	от 29.06.2023,	50:04:0110301:3369-50/113/2023-1	от 29.06.2023,	50:04:0110301:3370-50/113/2023-1	от 29.06.2023,	50:04:0110301:3371-50/113/2023-1	от 29.06.2023,
50:04:0110301:3372-50/113/2023-1	от 29.06.2023,	50:04:0110301:3373-50/113/2023-1	от 29.06.2023,	50:04:0110301:3374-50/113/2023-1	от 29.06.2023,	50:04:0110301:3375-50/113/2023-1	от 29.06.2023,	50:04:0110301:3376-50/113/2023-1	от 29.06.2023,	50:04:0110301:3377-50/113/2023-1	от 29.06.2023,
50:04:0110301:3378-50/113/2023-1	от 29.06.2023,	50:04:0110301:3379-50/113/2023-1	от 29.06.2023,	50:04:0110301:3380-50/113/2023-1	от 29.06.2023,	50:04:0110301:3381-50/113/2023-1	от 29.06.2023,	50:04:0110301:3382-50/113/2023-1	от 29.06.2023,	50:04:0110301:3383-50/113/2023-1	от 29.06.2023,
50:04:0110301:3384-50/113/2023-1	от 29.06.2023,	50:04:0110301:3385-50/113/2023-1	от 29.06.2023,	50:04:0110301:3386-50/113/2023-1	от 29.06.2023,	50:04:0110301:3387-50/113/2023-1	от 29.06.2023,	50:04:0110301:3388-50/113/2023-1	от 29.06.2023,	50:04:0110301:3389-50/113/2023-1	от 29.06.2023,
50:04:0110301:3390-50/113/2023-1	от 29.06.2023,	50:04:0110301:3391-50/113/2023-1	от 29.06.2023,	50:04:0110301:3392-50/113/2023-1	от 29.06.2023,	50:04:0110301:3393-50/113/2023-1	от 29.06.2023,	50:04:0110301:3395-50/113/2023-1	от 29.06.2023,	50:04:0110301:3396-50/113/2023-1	от 29.06.2023,
50:04:0110301:3397-50/113/2023-1	от 29.06.2023,	50:04:0110301:3398-50/113/2023-1	от 29.06.2023,	50:04:0110301:3399-50/113/2023-1	от 29.06.2023,	50:04:0110301:3400-50/113/2023-1	от 29.06.2023,	50:04:0110301:3417-50/113/2023-1	от 25.09.2023,	50:04:0110301:3418-50/113/2023-1	от 25.09.2023,
50:04:0110301:3419-50/113/2023-1	от 25.09.2023,	50:04:0110301:3420-50/113/2023-1	от 25.09.2023,	50:04:0110301:3421-50/113/2023-1	от 25.09.2023,	50:04:0110301:3422-50/113/2023-1	от 25.09.2023,	50:04:0110301:3423-50/113/2023-1	от 25.09.2023,	50:04:0110301:3424-50/113/2023-1	от 25.09.2023,
50:04:0110301:3425-50/113/2023-1	от 25.09.2023,	50:04:0110301:3426-50/113/2023-1	от 25.09.2023,	50:04:0110301:3427-50/113/2023-1	от 25.09.2023,	50:04:0110301:3428-50/113/2023-1	от 25.09.2023,	50:04:0110301:3429-50/113/2023-1	от 25.09.2023,	50:04:0110301:3430-50/113/2023-1	от 25.09.2023,
50:04:0110301:3431-50/113/2023-1	от 25.09.2023,	50:04:0110301:3432-50/113/2023-1	от 25.09.2023,	50:04:0110301:3433-50/113/2023-1	от 25.09.2023,	50:04:0110301:3434-50/113/2023-1	от 25.09.2023,	50:04:0110301:3435-50/113/2023-1	от 25.09.2023,	50:04:0110301:3436-50/113/2023-1	от 25.09.2023,
50:04:0110301:3437-50/113/2023-1	от 25.09.2023,	50:04:0110301:3438-50/113/2023-1	от 25.09.2023,	50:04:0110301:3439-50/113/2023-1	от 25.09.2023,	50:04:0110301:3440-50/113/2023-1	от 25.09.2023,	50:04:0110301:3441-50/113/2023-1	от 25.09.2023,	50:04:0110301:3442-50/113/2023-1	от 25.09.2023,
50:04:0110301:3443-50/113/2023-1	от 25.09.2023,	50:04:0110301:3444-50/113/2023-1	от 25.09.2023,	50:04:0110301:3445-50/113/2023-1	от 25.09.2023,	50:04:0110301:3446-50/113/2023-1	от 25.09.2023,	50:04:0110301:3447-50/113/2023-1	от 25.09.2023,	50:04:0110301:3448-50/113/2023-1	от 25.09.2023,
50:04:0110301:3449-50/113/2023-1	от 25.09.2023,	50:04:0110301:3450-50/113/2023-1	от 25.09.2023,	50:04:0110301:3451-50/113/2023-1	от 25.09.2023,	50:04:0110301:3452-50/113/2023-1	от 25.09.2023,	50:04:0110301:3453-50/113/2023-1	от 25.09.2023,	50:04:0110301:3454-50/113/2023-1	от 25.09.2023,
50:04:0110301:3455-50/113/2023-1	от 25.09.2023,	50:04:0110301:3456-50/113/2023-1	от 25.09.2023,	50:04:0110301:3457-50/113/2023-1	от 25.09.2023,	50:04:0110301:3458-50/113/2023-1	от 25.09.2023,	50:04:0110301:3459-50/113/2023-1	от 25.09.2023,	50:04:0110301:3460-50/113/2023-1	от 25.09.2023,
50:04:0110301:3461-50/113/2023-1	от 25.09.2023,	50:04:0110301:3462-50/113/2023-1	от 25.09.2023,	50:04:0110301:3463-50/113/2023-1	от 25.09.2023,	50:04:0110301:3464-50/113/2023-1	от 25.09.2023,	50:04:0110301:3465-50/113/2023-1	от 25.09.2023,	50:04:0110301:3466-50/113/2023-1	от 25.09.2023,
50:04:0110301:3467-50/113/2023-1	от 25.09.2023,	50:04:0110301:3468-50/113/2023-1	от 25.09.2023,	50:04:0110301:3469-50/113/2023-1	от 25.09.2023,	50:04:0110301:3470-50/113/2023-1	от 25.09.2023,	50:04:0110301:3471-50/113/2023-1	от 25.09.2023,	50:04:0110301:3472-50/113/2023-1	от 25.09.2023,
50:04:0110301:3473-50/113/2023-1	от 25.09.2023,	50:04:0110301:3474-50/113/2023-1	от 25.09.2023,	50:04:0110301:3475-50/113/2023-1	от 25.09.2023,	50:04:0110301:3476-50/113/2023-1	от 25.09.2023,	50:04:0110301:3477-50/113/2023-1	от 25.09.2023,	50:04:0110301:3478-50/113/2023-1	от 25.09.2023,
50:04:0110301:3479-50/113/2023-1	от 25.09.2023,	50:04:0110301:3480-50/113/2023-1	от 25.09.2023,	50:04:0110301:3481-50/113/2023-1	от 25.09.2023,	50:04:0110301:3482-50/113/2023-1	от 25.09.2023,	50:04:0110301:3483-50/113/2023-1	от 25.09.2023,	50:04:0110301:3484-50/113/2023-1	от 25.09.2023,
50:04:0110301:3485-50/113/2023-1	от 25.09.2023,	50:04:0110301:3486-50/113/2023-1	от 25.09.2023,	50:04:0110301:3487-50/113/2023-1	от 25.09.2023,	50:04:0110301:3488-50/113/2023-1	от 25.09.2023,	50:04:0110301:3489-50/113/2023-1	от 25.09.2023,	50:04:0110301:3490-50/113/2023-1	от 25.09.2023,
50:04:0110301:3491-50/113/2023-1	от 25.09.2023,	50:04:0110301:3492-50/113/2023-1	от 25.09.2023,								

2.3. Проектная декларация Застройщика во исполнение требований Закона размещена в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования (в сети «Интернет») на сайте по адресу наш.дом.рф.

2.4. Участник долевого строительства вправе ознакомиться с документами по деятельности Застройщика, право на ознакомление с которыми ему предоставлено Законом, в помещении расположенном по адресу: Московская область, Дмитровский городской округ, с. Озеречкое, бульвар Радости, д.37, в течение рабочего времени (пн-пт с 10-00 до 18-00).

2.5. Срок передачи Застройщиком Объекта долевого строительства и Земельного участка Участнику долевого строительства, а также завершения строительства (создания) объектов, которые будут входить в состав общего имущества 1-го этапа застройки кварталов № 2.10, 2.11, 4.6-4.12 – 30.06.2025 г. Данный срок может быть изменен по соглашению Сторон в случае наступления обстоятельств и событий, не зависящих от Застройщика. В случае, если строительство Объекта долевого строительства не может быть завершено в предусмотренный договором срок Застройщик не позднее, чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить Участнику долевого строительства соответствующее предложение об изменении договора.

2.6. Застройщик гарантирует, что право требования на получение Объекта долевого строительства и Земельного участка на дату заключения настоящего Договора не продано, не передано третьим лицам иным образом, не является предметом судебного разбирательства.

3. Предмет Договора. Права и обязанности Сторон.

3.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется своими силами и (или) с привлечением других лиц осуществить проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию Объекта долевого строительства с системами инженерно-технического обеспечения, коммуникациями и благоустройством прилегающей территории в границах земельных участков 1-го этапа застройки кварталов № 2.10, 2.11, 4.6-4.12, в соответствии с проектной декларацией, и передать участнику строительства Объект долевого строительства и Земельный участок, на котором расположен Объект долевого строительства, после получения разрешения на ввод в эксплуатацию всех индивидуальных жилых домов, построенных в границах земельных участков 1-го этапа застройки кварталов № 2.10, 2.11, 4.6-4.12, а также построить (создать) объекты, входящие в состав Общего имущества, в соответствии с разрешением на строительство (в случае необходимости его получения), а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять Объект долевого строительства и Земельный участок при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию всех индивидуальных жилых домов, построенных в границах земельных участков 1-го этапа застройки кварталов № 2.10, 2.11, 4.6-4.12.

3.2. В рамках настоящего Договора Застройщик обязуется:

3.2.1. Обеспечить проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию Объекта долевого строительства и создание Общего имущества.

3.2.2. Передать Объект долевого строительства, Земельный участок и Общее имущество Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию всех индивидуальных жилых домов, построенных в границах земельных участков 1-го этапа застройки кварталов № 2.10, 2.11, 4.6-4.12, но не позднее срока, указанного в п. 2.5. Договора, по Акту приема-передачи в порядке, установленном Законом и настоящим Договором, при условии выполнения Участником долевого строительства обязательств, предусмотренных п.п. 3.3.1, 3.3.2. Договора.

3.2.3. Использовать денежные средства, полученные от Участника долевого строительства по целевому назначению.

3.2.4. Осуществить все действия, необходимые со стороны Застройщика, для государственной регистрации настоящего договора.

3.2.5. Выполнять иные обязанности, которые в соответствии с настоящим Договором или законом возлагаются на Застройщика.

3.2.6. Застройщик имеет право передать Объект долевого строительства, Земельный участок и Общее имущество в собственность Участнику долевого строительства ранее указанного в п. 2.5 настоящего Договора срока при условии получения разрешения на ввод в эксплуатацию.

3.3. Участник долевого строительства обязуется:

3.3.1. Внести денежные средства в счет участия в строительстве Объекта долевого строительства и Общего имущества (далее - «Цена договора») в размере и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

3.3.2. В течение 3-х (Трех) рабочих дней после подписания настоящего Договора передать Застройщику все документы, необходимые для государственной регистрации настоящего Договора (включая нотариально удостоверенные) и осуществить все необходимые действия для государственной регистрации настоящего Договора.

3.3.3. В течение 7 (Семи) рабочих дней со дня получения сообщения Застройщика о готовности передать Объект долевого строительства - приступить к приемке Объекта долевого строительства в порядке, предусмотренном Законом и настоящим Договором.

При наличии у Участника каких – либо замечаний к Объекту, Стороны одновременно с Передаточным актом подписывают протокол замечаний в отношении Объекта с указанием всех имеющихся у Участника замечаний к Объекту. Наличие у Участника каких-либо денежных требований к Застройщику, в том числе по оплате неустоек, не является основанием для отказа Участника от подписания Передаточного акта.

3.3.4. Нести все расходы по государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства, а также расходы по государственной регистрации настоящего договора в размере, определенном Налоговым Кодексом РФ.

3.3.5. До государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства, не производить в нем какие-либо работы по разрушению и переносу стен, перегородок, коммуникаций и иному другому несанкционированному в установленном законом порядке изменению планировки и обустройства Объекта долевого строительства.

3.3.6. С момента подписания Участником долевого строительства акта приема-передачи Объекта долевого строительства нести бремя содержания Объекта долевого строительства, Земельного участка и Общего имущества.

3.3.7. Участник долевого строительства извещен и согласен, что после ввода в эксплуатацию Объекта долевого строительства Общее имущество эксплуатируется организацией, осуществляющей функции управления комплексом малоэтажной застройки на основании договора с Застройщиком. Договор управления Общим имуществом между вышеуказанной организацией и Участниками долевого строительства подписывается в момент приема-передачи Объекта долевого строительства. Тарифы на коммунальные, эксплуатационные и иные услуги на содержание, обслуживание, ремонт и управление Общим имуществом применяются в соответствии с утвержденными органами власти ставками и калькуляцией затрат организации, осуществляющей функции управления Общим имуществом. Указанный договор действует с момента приема-передачи Объекта долевого строительства и до выбора собственниками способа управления в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом РФ.

3.3.8. Выполнять иные обязанности, которые в соответствии с настоящим Договором или законом возлагаются на Участника долевого строительства.

3.4. Застройщик вправе:

3.4.1. Вносить технически и экономически обоснованные изменения в проектную документацию без письменного уведомления Участника долевого строительства. При условии, что изменения не уменьшают проектную площадь Объекта долевого строительства.

3.4.2. Досрочно исполнить обязанность по получению Разрешения на ввод в эксплуатацию и по передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства. Дополнительное согласие Участника долевого строительства на досрочное исполнение указанных обязанностей не требуется.

3.5. Участник долевого строительства вправе:

3.5.1. Уступить свои права и обязанности по настоящему договору третьим лицам, при этом уступка Участником долевого строительства прав требования по настоящему Договору третьим лицам допускается лишь при условии письменного согласования с Застройщиком договора уступки, предоставления одного экземпляра такого договора Застройщику, и возможна с момента государственной регистрации до момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства при условии уплаты им цены договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации. Уступка совершается при условии письменного согласия Застройщика, полученного на основании предварительного письменного уведомления, направленного Участником долевого строительства Застройщику.

3.6. Одновременно с государственной регистрацией права собственности на Объект долевого строительства и Земельный участок у Участника долевого строительства возникает право общей долевой собственности на объекты Общего имущества.

4. Цена Договора и порядок расчетов.

4.1. Цена Договора составляет _____ рублей 00 копеек, из них _____ рублей 00 копеек являются стоимостью Объекта долевого строительства (индивидуального жилого дома), _____ рублей 00 копеек являются стоимостью Земельного участка. Затраты на строительство (создание) Общего имущества, которые подлежат возмещению за счет денежных средств, уплачиваемых Участником долевого строительства, включены в стоимость индивидуального жилого дома. Стороны вправе заключить дополнительное соглашение об увеличении Цены настоящего Договора в случае приобретения Участником долевого строительства у Застройщика дополнительных работ и услуг (строительных, ремонтно-отделочных, дизайнерских, услуг по установке оборудования и мебели, ландшафтных и пр.).

4.2 Участник долевого строительства обязуется оплатить Цену договора, указанную в п. 4.1. Договора до _____.2024 г. / в течение 5 (Пяти) календарных дней после даты государственной регистрации договора путем внесения денежных средств на счет эскроу, открываемый в уполномоченном банке Банк ВТБ (ПАО) (далее - Банк) (ОГРН 1027739609391, БИК 044525187, адрес местонахождения: 191144, г. Санкт-Петербург, Дегтярный пер., д. 11, литер. А, почтовый адрес: 109147, г. Москва, ул. Воронцовская, д. 43, стр. 1, тел. 8(495)777-24-24, info@vtb.ru), в счет уплаты цены Договора, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику при возникновении условий, предусмотренных Федеральным законом №214-ФЗ и договором счета эскроу. Датой оплаты считается дата поступления соответствующих денежных средств (части денежных средств), предусмотренных настоящим Договором, в полном объеме, на открытый в уполномоченном банке счет эскроу.

В случае применения СБР

4.2.1. Участник долевого строительства вносит сумму денежных средств в счет оплаты цены Договора в размере _____ рублей 00 копеек, любым способом, не противоречащим действующему законодательству Российской Федерации на счет эскроу не позднее XX (XXXX) рабочих дней с даты государственной регистрации настоящего Договора и регистрации залога прав требования в силу закона в пользу Банка-Кредитора.

ИЛИ

4.2.1. Участник долевого строительства вносит сумму денежных средств в счет оплаты цены Договора в размере _____ рублей 00 копеек, любым способом, не противоречащим действующему законодательству

Российской Федерации на счет эскроу не позднее 3х рабочих дней с даты государственной регистрации настоящего Договора и регистрации залога прав требования в силу закона в пользу Банка-Кредитора.

4.3. При расхождении площади Объекта долевого строительства, указанной в документах технической инвентаризации с площадью Объекта долевого строительства, указанной в п. 1.1. Договора, менее чем на 5 % Стороны дополнительные расчеты не производят. При увеличении площади Объекта долевого строительства, указанной в документах технической инвентаризации, более чем на 5 % от площади Объекта долевого строительства, указанной в п. 1.1. Договора, Участник долевого строительства обязуется оплатить Застройщику разницу площади, исходя из цены 1 кв.м. площади Объекта долевого строительства, равной _____ (_____) рублей _____ копейка. При уменьшении площади Объекта долевого строительства, указанной в документах технической инвентаризации, более чем на 5 % от площади Объекта долевого строительства, указанной в п. 1.1. Договора, Застройщик обязуется оплатить Участнику долевого строительства разницу площади, исходя из цены 1 кв.м. площади Объекта долевого строительства, равной _____ (_____) рублей _____ копейка.

4.4. В целях соблюдения норм Закона Стороны пришли к соглашению о том, что в случае оплаты Участником долевого строительства Цены Договора, указанной в п.4.1. Договора, на расчетный счет Застройщика до или после государственной регистрации Договора или на эскроу счет до государственной регистрации Договора, Участник долевого строительства обязуется предпринять все зависящие от него действия, направленные на надлежащее исполнение своих обязательств по оплате Цены Договора на счет эскроу, а также возместить Застройщику все фактически понесенные Застройщиком убытки, возникшие вследствие нарушения Участником долевого строительства порядка оплаты Цены Договора (в том числе, возникшие вследствие наложения на Застройщика штрафных санкций государственными органами), в течение 5 (пяти) дней с даты получения от Застройщика соответствующего требования.

5. Качество Объекта долевого строительства. Гарантия качества.

5.1. Застройщик обязан передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства, качество которого соответствует условиям Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и строительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

5.2. Стороны соглашаются с тем, что свидетельством качества Объекта долевого строительства, соответствия его условиям Договора является Разрешение на ввод Объекта долевого строительства в эксплуатацию, полученное Застройщиком в установленном законодательством порядке. Участник долевого строительства извещен и согласен с тем, что Объект долевого строительства передается в состоянии, соответствующем Приложению №3.

5.3. Участник долевого строительства вправе предъявить Застройщику претензии по качеству Объекта долевого строительства, связанные со скрытыми недостатками при условии, если такие недостатки выявлены в течение гарантийного срока.

5.4. Гарантийный срок для Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства, составляет 5 (Пять) лет в соответствии с п. 5 ст. 7 Закона. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта долевого строительства, составляет 3 (Три) года в соответствии с п. 5.1. ст. 7 Закона. Указанные гарантийные сроки исчисляются с даты подписания Сторонами передаточного Акта.

6. Передача Объекта долевого строительства, Земельного участка и Общего имущества.

6.1. Передача Объекта долевого строительства, Земельного участка и Общего имущества Застройщиком и принятие их Участником долевого строительства осуществляются по подписываемым сторонами Акту приема-передачи или иному документу о передаче после государственного кадастрового учета таких объектов.

6.2. Передача Объекта долевого строительства, Земельного участка и Общего имущества осуществляется не ранее, чем после получения в установленном порядке Разрешения на ввод Объекта долевого строительства в эксплуатацию. Передача Застройщиком Объекта долевого строительства с Земельным участком Участнику долевого строительства происходит только после завершения строительства (создания) Общего имущества при условии завершения строительства всех индивидуальных жилых домов в границах территории малоэтажного жилого комплекса, предусмотренных проектом строительства (проектом этапа строительства) и проектной декларацией, и осуществления государственного кадастрового учета Объекта долевого строительства и Земельного участка, на котором расположен Объект долевого строительства.

6.3. После получения Застройщиком в установленном порядке разрешения на ввод Объекта долевого строительства в эксплуатацию Застройщик обязан передать Объект долевого строительства, Земельный участок и Общее имущество не позднее срока, предусмотренного п. 2.5 настоящего Договора.

6.4. Застройщик не менее чем за месяц до наступления срока передачи Объекта долевого строительства обязан направить Участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства (создания) Объекта долевого строительства и о готовности Объекта долевого строительства, Земельного участка и Общего имущества к передаче, а также предупредить Участника долевого строительства о необходимости принятия Объекта долевого строительства, Земельного участка и Общего имущества и о последствиях бездействия Участника долевого строительства, предусмотренных п. 6.5 настоящего Договора. Сообщение направляется по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному Участником долевого строительства почтовому адресу либо вручается Участнику долевого строительства лично под расписку.

6.5. Стороны договора согласны с тем, что при уклонении Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства, Земельного участка и Общего имущества в предусмотренный п. 2.5 настоящего Договора срок без письменного объяснения Участником долевого строительства уважительности причин просрочки принятия Объекта долевого строительства и Общего имущества Участником долевого строительства, в том числе при наличии у Застройщика сведений о получении Участником долевого строительства уведомления Застройщика о необходимости принятия им Объекта долевого строительства, Земельного участка и Общего имущества и о последствиях неисполнения такого требования либо при возврате заказного письма оператором почтовой связи с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанному им в разделе 14 настоящего Договора почтовому адресу, Застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного настоящим Договором для передачи Объекта долевого строительства, вправе составить односторонний Акт о передаче Объекта долевого строительства и Общего имущества, что является фактом надлежащего исполнения обязанности Застройщика по передаче Объекта долевого строительства, Земельного участка и Общего имущества Участнику долевого строительства. При этом риск случайной гибели и бремя содержания Объекта долевого строительства, Земельного участка и Общего имущества признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления одностороннего акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства, Земельного участка и Общего имущества и Застройщик вправе применить к Участнику долевого строительства штрафные санкции, предусмотренные п. 9.4. настоящего Договора.

6.6. Земельный участок в границах территории малоэтажного жилого комплекса, входящий в состав общего имущества и находящийся в собственности застройщика, переходит в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками индивидуальных жилых домов, расположенных в границах территории малоэтажного жилого комплекса.

6.7. Участник долевого строительства дает согласие Застройщику на передачу внутриквартальных сетей водоснабжения и оборудования, внутриквартальных сетей водоотведения и оборудования, внутриквартальных сетей электроснабжения и электрооборудования, внутриквартальных сетей газоснабжения и оборудования, входящих в состав Общего имущества, на баланс специализированных организаций после получения Застройщиком разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

7. Срок действия Договора. Досрочное расторжение.

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

7.2. Действие настоящего Договора прекращается с момента выполнения Сторонами своих обязательств, предусмотренных Договором, в том числе осуществления полного расчета между Сторонами и подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства, Земельного участка и Общего имущества согласно условиям настоящего Договора.

7.3. Настоящий Договор может быть прекращен (расторгнут) досрочно по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации, в том числе Законом.

В случае расторжения настоящего Договора по основаниям, предусмотренных законом или договором, денежные средства со счета эскроу, подлежат возврату Участнику долевого строительства, путем их перечисления эскроу-агентом на счет Участника долевого строительства № _____, открытого в Банке ВТБ (ПАО). При заключении договора счета эскроу, Участник долевого строительства обязан указать в договоре счета эскроу указанный номер счета, в качестве счета на который осуществляется возврат денежных средств. В случае, если к моменту расторжения настоящего Договора, денежные средства будут перечислены Застройщику, Застройщик обязуется возвратить Участнику долевого строительства уплаченные по настоящему Договору денежные средства, путем их перечисления на указанный выше счет, предварительно уведомив Участника долевого строительства о возврате денежных средств не менее чем за 5 рабочих дней до их отправки путём направления соответствующего письма с уведомлением о вручении.

7.4. Адрес электронной почты Банка info@vtb.ru для получения Банком уведомления из органа регистрации прав или от Застройщика в случае расторжения, прекращения или одностороннего отказа одной из сторон от исполнения договора участия в долевом строительстве.

8. Порядок разрешения споров.

8.1. Споры и претензии Сторон по исполнению Договора разрешаются Сторонами путем переговоров, а при не достижении согласия в течение более чем 15 (Пятнадцати) рабочих дней с момента предъявления соответствующей претензии - в судебном порядке.

9. Ответственность Сторон.

9.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9.2. В случае нарушения Участником долевого строительства сроков перечисления денежных средств по настоящему договору в соответствии с п.4.2 Договора, он уплачивает Застройщику пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченной задолженности за каждый день просрочки.

9.3. В случае систематического нарушения Участником долевого строительства сроков внесения платежей, то есть нарушения срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочке

внесения платежа в течение более чем два месяца, Застройщик вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем порядке через тридцать дней после направления в письменной форме Участнику долевого строительства предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате цены договора и о последствиях неисполнения такого требования и взыскать с Участника долевого строительства штраф в размере 10 % от цены договора, указанной в п. 4.1. настоящего Договора.

9.4. В случае нарушения Участником долевого строительства своих обязательств, установленных п. 6.5. настоящего Договора, Застройщик вправе взыскать с Участника долевого строительства штраф в размере 5 % от цены договора, указанной в п. 4.1. настоящего Договора.

9.5. Застройщик обязуется уведомить Банк обо всех изменениях, вносимых в настоящий Договор, а также о его расторжении по любым основаниям, за исключением его надлежащего исполнения, в письменном виде в срок не позднее 5 рабочих дней до планируемой даты их внесения с направлением в адрес Банка соответствующего письма с уведомлением о вручении по адресу: info@vtb.ru

10. Освобождение от ответственности (форс-мажор).

10.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно обусловлено наступлением обстоятельств, возникших помимо их воли и определяемых как обстоятельства непреодолимой силы, которые стороны не могли предвидеть и предотвратить (форс-мажор), если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора. При этом срок выполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства или последствия, вызванные этими обстоятельствами.

10.2. Под форс-мажорными понимаются также следующие обстоятельства:

10.2.1. Стихийные бедствия, войны, национальные и отраслевые забастовки, решения государственных органов власти и управления и т.п., которые препятствуют выполнению Сторонами (Стороной) условий настоящего Договора;

10.2.2. Любые иные аналогичные события, выходящие за рамки разумного контроля Сторон или Стороны.

10.3. Если форс-мажорные обстоятельства длятся более 6 (Шести) месяцев подряд, Стороны имеют право расторгнуть Договор до истечения срока его действия.

11. Заключительные положения.

11.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации, в том числе Законом.

11.2. Обо всех изменениях в платежных, почтовых и других реквизитах Стороны обязаны немедленно (в течение трех рабочих дней) письменно извещать друг друга.

11.3. Участник долевого строительства вправе производить перепланировку, переустройство и техническое переоборудование Объекта долевого строительства в установленном законодательством РФ порядке только после государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства.

11.4. На Земельном участке имеются обременения, связанные с прохождением через Земельный участок инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования жилого комплекса. В случае если Участник долевого строительства после подписания передаточного акта намеревается производить на Земельном участке какие-либо работы, он обязан получить у владельца/собственника инженерных коммуникаций под расписку совмещенный план сетей и ориентировочную глубину земляных работ.

11.5. Подписанием настоящего договора Участник долевого строительства дает Застройщику согласие на использование своих персональных данных для целей связанных с регистрацией и исполнением настоящего договора, а также на передачу своих персональных данных третьим лицам для целей связанных с организацией и проведением общих собраний собственников помещений.

11.6. Под обработкой персональных данных Участника долевого строительства (субъекта персональных данных) понимаются действия (операции) Застройщика с персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных в архиве Застройщика.

11.7. Настоящее Соглашение действует в течение срока действия Договора и не менее трех лет с момента расторжения/исполнения Договора.

11.8. Заключение настоящего Договора признается Сторонами согласием Участника долевого строительства, исполненным в простой письменной форме, на обработку следующих персональных данных: фамилии, имени, отчества; даты рождения; почтовых адресов (по месту регистрации и месту жительства для контактов); сведений о гражданстве; номере основного документа, удостоверяющего личность Участника долевого строительства, сведений о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе; ИНН, СНИЛС, номерах телефонов; номерах факсов; адресах электронной почты (E-mail). По окончании обработки персональных данных Участника долевого строительства Застройщик, не ранее истечения предусмотренных действующим законодательством сроков хранения документов, содержащих персональные данные, обеспечивает их уничтожение.

11.9. Участник долевого строительства подтверждает, что все условия настоящего Договора и приложений к Договору им внимательно прочитаны перед подписанием и понятны. Участник долевого строительства подтверждает, что содержание сделки, ее последствия, ответственность, возникшие права и обязанности понятны, что любые сомнения в содержании Договора и толковании его условий были им устранены до подписания Договора. Участник долевого

строительства, подтверждает, что он в дееспособности не ограничен, по состоянию здоровья может самостоятельно осуществлять, защищать свои права и исполнять свои обязанности по Договору, не страдает заболеваниями, препятствующими осознавать суть подписываемого Договора и обстоятельств его заключения, что у него отсутствуют причины заключать Договор на крайне невыгодных для себя условиях (кабальная сделка).

11.10. До заключения настоящего Договора Участник долевого строительства получил от Застройщика всю необходимую, полную, достоверную и удовлетворяющую Участника долевого строительства информацию. Участник долевого строительства ознакомился и согласен с ней, данная информация ему полностью понятна.

11.11. Все изменения и дополнения к Договору оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме и подписываются Сторонами или их уполномоченными представителями, являются неотъемлемой частью Договора и вступают в силу с момента их государственной регистрации согласно Закону.

11.12. Условия настоящего договора являются конфиденциальной информацией и объектами авторского права.

11.13. Настоящий Договор подписан в двух идентичных и подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один – для Застройщика, один – для Участника долевого строительства.

11.14. Неотъемлемой частью Договора является:

Приложение № 1 - Схема расположения жилых домов 1-го этапа застройки кварталов № 2.10, 2.11, 4.6-4.12

(строительный номер квартала застройки М4 в жилом комплексе «Мечта»)

(строительный номер квартала застройки М4 в жилом комплексе «Мечта»)

Приложение № 2 - План Объекта долевого строительства № __ (условный)

Приложение № 3 - Описание Объекта долевого строительства (перечень конструктивных решений и виды выполняемых работ) № __ (условный).

Приложение № 4 - Схема расположения сетей.

Приложение № 5 – Соглашение о возникновении у участника долевого строительства доли в праве общей долевой собственности на общее имущество собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе.

12. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

«Застройщик»:

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "Мега-мечта"

Адрес: 141895, Московская обл, Дмитровский р-н, Озерецкое с., Радости б-р, дом № 37

ОГРН 1045001633907, ИНН 5007036044, КПП 500701001

Р/с № 40702810919800001370 в филиале «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве ; к/с

30101810145250000411; БИК 044525411

Представитель по доверенности

№ _____

от _____ г.

_____ (_____)
ПОДПИСЬ

М.П.

«Участник долевого строительства»:

Гражданин РФ

_____ (_____)
(подпись)

(ф. и. о.)

Приложение № 1
к Договору № _____
участия в долевом строительстве
индивидуального жилого дома
в границах территории малоэтажного
жилого комплекса № 2.10, 2.11, 4.6-4.12
от _____ г.

Схема расположения жилых домов 1-го этапа застройки кварталов № 2.10, 2.11, 4.6-4.12 (строительный номер квартала застройки М4 в жилом комплексе «Мечта»)





Подписи сторон:

Застройщик:

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "Мега-мечта"

Представитель по доверенности

№ _____

от _____ г.

_____ (_____)
ПОДПИСЬ М.П.

Участник долевого строительства:

Гражданин РФ

_____ (_____)
(подпись) (ф. и. о.)

Приложение № 2
к Договору № ____
участия в долевом строительстве
индивидуального жилого дома
в границах территории малоэтажного
жилого комплекса № 2.10, 2.11, 4.6-4.12
от _____ г.

**План объекта долевого строительства № ____ (условный)
ТИП _____**

1 этаж

2 этаж

Подписи сторон:

Застройщик:

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "Мега-мечта"

Представитель по доверенности

№ _____

от _____ г.

_____ (_____)
ПОДПИСЬ М.П.

Участник долевого строительства:

Гражданин РФ

_____ (_____)
(подпись) (ф. и. о.)

Описание Объекта долевого строительства (перечень конструктивных решений и виды выполняемых работ БАЗА) № __ (условный).

1. Здание выполняется в полном объеме в соответствии с проектом: свайный фундамент; коробка (несущие и ограждающие стены); водосливная система; снегозадержание; утепление и облицовка фасада панелями; отделка колонн; скатная кровля; ограждение входных крылец и балконов (там где устройство балкона предусмотрено проектом); бетонная отмостка.
2. Окна из ПВХ белого цвета с отливами по фасаду.
3. Входные двери металлические глухие или из алюминиевого профиля со стеклопакетом в зависимости от типа дома.
4. Наружные, внутренние стены запроектированы из керамзитобетонных блоков. Перегородки выполняются только в котельной. Материал-керамзитобетонные блоки.
5. Подготовка под полы в отапливаемой части дома не выполняется.
6. Все перекрытия дома запроектированы из сборных железобетонных плит.
7. Подготовки под полы на крыльцах, террасах, балконах не выполняются.
8. Конструкции кровли предусмотрены из дерева, обработанного комплексными защитными составами. Устраивается паро, гидроизоляция, утепление над перекрытием верхнего этажа. Потолки не выполняются.
9. В помещении котельной выполняются штукатурка стен и грунтовка под дальнейшую отделку..
10. Стояки инженерных сетей не закрываются.
11. **Монтаж сетей ВК (в соответствии с проектом).**
 - 11.1. Выполняется ввод водопровода с отводом, шаровым краном, регулятором давления, узлом учета воды. Разводка к сантехприборам не выполняется.
 - 11.2. Выполняется ввод канализации с установкой стояков с отводами. На концах отводов устанавливаются заглушки.
12. **Монтаж системы отопления.**

Устанавливается одноконтурный настенный газовый котел. Разводка отопления не выполняется.
13. **Монтаж системы газоснабжения и вентиляции (в соответствии с проектом).**
 - 13.1. Выполняется газовая разводка с установкой счетчика, с отводами к котлу, газовой плите. Газовая плита не устанавливается. В помещении котельной устанавливается клапан КИВ, сигнализаторы загазованности, отсечной клапан .
 - 13.2. Выполняется монтаж газохода и воздухозаборного коллектора к настенному котлу.
 - 13.3. Устраивается стояк для естественной вентиляции для котельной с отводом под монтаж решетки, к остальным помещениям (с/у, кухня) стояки вентиляции выполняются без горизонтальной разводки.
14. **Электроснабжение (в соответствии с проектом). Расчетная мощность 15.0 кВт трехфазного электроснабжения.**
 - 14.1. Выполняется монтаж временного накладного электрического щита с вводом кабеля, установкой УЗО, вводного автомата, 7-х автоматов для подключения настенного газового котла и временного электроснабжения, выполняется монтаж накладных розеток и выключателя в котельной.
 - 14.2. Выполняются: монтаж молниезащиты, заземления с устройством ввода в электропит.
15. **Монтаж слаботочных сетей.**
 - 15.1. Выполняется ввод в здание оптоволоконного кабеля.
 - 15.2. Подключение интернета осуществляется по дополнительному соглашению, либо силами Участника долевого строительства.

Собственник выполняет самостоятельно, либо по дополнительным соглашениям: общестроительные и отделочные работы внутри помещений; все работы по внутридомовым инженерным сетям и оборудованию,

не перечисленные в данном приложении; организованное водоотведение и благоустройство на внутридомовой территории.

Описание Объекта долевого строительства (перечень конструктивных решений и виды выполняемых работ в варианте ПЧС) № __ (условный).

1-этажные

1. Здание выполняется в полном объеме в соответствии с проектом: свайный фундамент; коробка (несущие и ограждающие стены); водосливная система; снегозадержание; утепление и облицовка фасада панелями; отделка колонн; скатная кровля; ограждение входных крылец; бетонная отмостка.

2. Окна из ПВХ белого цвета с отливами по фасаду.

3. Входные двери металлические глухие или из алюминиевого профиля со стеклопакетом в зависимости от типа дома.

4. Наружные, внутренние стены и перегородки выполняются из керамзитобетонных блоков.

5. Выполняется штукатурка стен, перегородок, оконных откосов, покрытие грунтовочным составом под дальнейшую отделку, стояки инженерных сетей закрываются.

6. Выполняется подготовка под полы в отапливаемой части дома: укладка жесткого плитного утеплителя, керамзита с цементно песчаным раствором. Производится армированная защитная бетонная подготовка или полусухая стяжка под чистовую стяжку.

7. Все перекрытия запроектированы из сборного железобетона.

8. Производится керамзитобетонная подготовка под стяжку на входных крыльцах, террасах.

9. Конструкции кровли предусмотрены из дерева, обработанного комплексными защитными составами. Устраивается гидро, пароизоляция, утепление над перекрытием первого этажа. Потолки не выполняются.

10. В помещении котельной выполняются облицовка плиткой на высоту 135 см и окраска стен по шпатлевке.

11. Монтаж сетей ВК (расположение оборудования в соответствии с дизайн-проектом).

11.1. Выполняется ввод водопровода с отводом, шаровым краном, регулятором давления, узлом учета воды. Для приготовления горячей воды выполняется установка и подключение бойлера объемом 150 литров.

11.2. Выполняется ввод канализации с установкой стояков с отводами.

11.3. Производится горизонтальная разводка холодного и горячего водоснабжения к проектным местам установки сантехприборов: унитазов, умывальников, ванн, душевых кабин, полотенцесушителей, гн.душа, кухонной мойки, умягчителя воды; а также монтаж кранов на вводе водоснабжения, и на системах горячего водоснабжения бойлера с электроприводами.

11.4. Выполняется разводка канализации к проектным местам установки сантехприборов: унитазов, умывальников, ванн, душевых кабин, кухонной мойки, умягчителя воды.

Установка сантехприборов не выполняется.

12. Монтаж системы отопления (в соответствии с проектом).

Выполняется монтаж системы отопления: одноконтурный настенный газовый котел; трубная разводка отопления с установкой стальных панельных радиаторов.

В местах определенных проектом устраиваются полы с водяным подогревом.

13. Монтаж системы газоснабжения и вентиляции (в соответствии с проектом).

13.1. Выполняется газовая разводка с установкой счетчика, с отводами к котлу, газовой плите. Газовая плита не устанавливается. В помещении котельной устанавливается клапан КИВ, сигнализаторы загазованности, отсечной клапан.

13.2. Выполняется монтаж газохода и воздухозаборного коллектора к настенному котлу.

13.3. Устраиваются стояки для естественной вентиляции с отводами в помещения санузлов и кухни без установки вентрешеток.

14. Электроснабжение (расположение оборудования в соответствии с дизайн-проектом). Расчетная мощность 15.0 кВт трехфазного электроснабжения.

14.1. Выполняется монтаж встроенного эл.щита с вводом кабеля, установкой УЗО, вводного автомата,

установкой временных автоматов, монтаж накладных розеток в топочной.

14.2. Выполняются: монтаж молниезащиты, заземления с устройством ввода в электрощит.

14.3. Выполняется монтаж внутренней эл.разводки с установкой распаячных и монтажных коробок от эл.щита, в том числе выводов к светильникам в соответствии с планировками (без устройства монтажных крючков), к кондиционерам.

15. Монтаж слаботочных сетей (расположение оборудования в соответствии с дизайн-проектом).

15.1. Выполняется ввод оптоволоконного кабеля в слаботочный щит, монтаж встроенного слаботочного щита.

15.2. Выполняется внутриквартирная разводка сетей IT с установкой монтажных коробок.

15.3. Подключение интернета осуществляется по дополнительному соглашению, либо силами Участника долевого строительства.

Собственник выполняет самостоятельно, либо по дополнительным соглашениям: общестроительные и отделочные работы внутри помещений; все работы по внутридомовым инженерным сетям и оборудованию, не перечисленные в данном приложении; организованное водоотведение и благоустройство на внутридомовой территории.

2-этажные

1. Здание выполняется в полном объеме в соответствии с проектом: свайный фундамент; коробка (несущие и ограждающие стены); водосливная система; снегозадержание; утепление и облицовка фасада панелями; отделка колонн; скатная кровля; ограждение входных крылец; бетонная отмостка.

2. Окна из ПВХ белого цвета с отливами по фасаду.

3. Входные двери металлические глухие или из алюминиевого профиля со стеклопакетом в зависимости от типа дома.

4. Наружные, внутренние стены и перегородки выполняются из керамзитобетонных блоков.

5. Выполняется штукатурка стен и перегородок, оконных откосов, покрытие грунтовочным составом под дальнейшую отделку, стояки инженерных сетей закрываются.

6. Выполняется подготовка под полы в отапливаемой части дома: укладка жесткого плитного утеплителя, керамзита с цементно песчаным раствором. Выполняется укладка полусухой стяжки.

7. Все перекрытия запроектированы из сборного железобетона.

8. Производится керамзитобетонная подготовка под стяжку на входных крыльцах, террасах.

9. Конструкции кровли предусмотрены из дерева, обработанного комплексными защитными составами. Устраивается гидро, пароизоляция, утепление над перекрытием первого этажа. Потолки не выполняются.

10. В помещении котельной выполняются облицовка плиткой на высоту 135 см и окраска стен по шпатлевке.

11. Монтаж сетей ВК (расположение оборудования в соответствии с дизайн-проектом).

11.1. Выполняется ввод водопровода с отводом, шаровым краном, регулятором давления, узлом учета воды. Для приготовления горячей воды выполняется установка и подключение бойлера объемом 150 литров.

11.2. Выполняется ввод канализации с установкой стояков с отводами.

11.3. Производится горизонтальная разводка холодного и горячего водоснабжения к проектным местам установки сантехприборов: унитазов, умывальников, ванн, душевых кабин, полотенцесушителей, гн.душа, кухонной мойки, умягчителя воды; а также монтаж кранов на вводе водоснабжения, и на системах горячего водоснабжения бойлера с электроприводами.

11.4. Выполняется разводка канализации к проектным местам установки сантехприборов: унитазов, умывальников, ванн, душевых кабин, кухонной мойки, умягчителя воды.

Установка сантехприборов не выполняется.

12. Монтаж системы отопления (в соответствии с проектом).

Выполняется монтаж системы отопления: одноконтурный настенный газовый котел; трубная разводка отопления с установкой стальных панельных радиаторов.

В местах определенных проектом устраиваются полы с водяным подогревом.

13. Монтаж системы газоснабжения и вентиляции (в соответствии с проектом).

13.1. Выполняется газовая разводка с установкой счетчика, с отводами к котлу, газовой плите. Газовая плита не устанавливается. В помещении котельной устанавливается клапан КИВ, сигнализаторы

загазованности, отсечной клапан.

13.2. Выполняется монтаж газохода и воздухозаборного коллектора к настенному котлу.

13.3. Устраиваются стояки для естественной вентиляции с отводами в помещения санузлов и кухни без установки вентрешеток.

14. Электроснабжение (расположение оборудования в соответствии с дизайн-проектом). Расчетная мощность 15.0 кВт трехфазного электроснабжения.

14.1. Выполняется монтаж встроенного эл.щита с вводом кабеля, установкой УЗО, вводного автомата, установкой временных автоматов, монтаж накладных розеток в топочной.

14.2. Выполняются: монтаж молниезащиты, заземления с устройством ввода в электрощит.

14.3. Выполняется монтаж внутренней эл.разводки с установкой распаячных и монтажных коробок от эл.щита, в том числе выводов к светильникам в соответствии с планировками (без устройства монтажных крючков), к кондиционерам.

15. Монтаж слаботочных сетей (расположение оборудования в соответствии с дизайн-проектом).

15.1. Выполняется ввод оптоволоконного кабеля в слаботочный щит, монтаж встроенного слаботочного щита.

15.2. Выполняется внутриквартирная разводка сетей IT с установкой монтажных коробок.

15.3. Подключение интернета осуществляется по дополнительному соглашению, либо силами Участника долевого строительства.

Собственник выполняет самостоятельно, либо по дополнительным соглашениям: общестроительные и отделочные работы внутри помещений; все работы по внутридомовым инженерным сетям и оборудованию, не перечисленные в данном приложении; организованное водоотведение и благоустройство на внутридомовой территории.

Описание Объекта долевого строительства (перечень конструктивных решений и виды выполняемых работ в варианте ЧС) № __ (условный).

1 этажные

1. Здание выполняется в полном объеме в соответствии с проектом: свайный фундамент; коробка (несущие и ограждающие стены); водосливная система; снегозадержание; утепление и облицовка фасада панелями; отделка колонн; скатная кровля; ограждение входных крылец; бетонная отмостка.

2. Окна из ПВХ белого цвета с отливами по фасаду.

3. Входные двери металлические глухие или из алюминиевого профиля со стеклопакетом в зависимости от типа дома.

4. Наружные, внутренние стены и перегородки выполняются из керамзитобетонных блоков.

5. Выполняется штукатурка стен и перегородок, покрытие грунтовочным составом под дальнейшую отделку, стояки инженерных сетей закрываются.

6. Выполняется подготовка под полы в отапливаемой части дома: укладка жесткого плитного утеплителя, керамзита. Производится армированная защитная бетонная подготовка или укладка полусухой стяжки под чистовую стяжку.

7. Все перекрытия запроектированы из сборного железобетона.

8. Производится керамзитобетонная подготовка под стяжку на входных крыльцах, террасах.

9. Конструкции кровли предусмотрены из дерева, обработанного комплексными защитными составами. Устраивается гидро, пароизоляция, утепление перекрытия над верхнем этажом. Потолки не выполняются.

10. В помещении котельной выполняются облицовка плиткой на высоту 135 см и окраска стен по шпательке.

11. Монтаж сетей ВК (расположение оборудования в соответствии с дизайн-проектом).

11.1. Выполняется ввод водопровода с отводом, шаровым краном, регулятором давления, узлом учета воды. Для приготовления горячей воды выполняется установка и подключение бойлера объемом 150 литров.

11.2. Выполняется ввод канализации с установкой стояков с отводами.

11.3. Производится горизонтальная разводка холодного и горячего водоснабжения к проектным местам установки сантехприборов: унитазов, умывальников, ванн, душевых кабин, полотенцесушителей, гид.душа, кухонной мойки, умягчителя воды; а также монтаж кранов на вводе водоснабжения, и на системах горячего водоснабжения бойлера с электроприводами.

11.4. Выполняется разводка канализации к проектным местам установки сантехприборов: унитазов, умывальников, ванн, душевых кабин, кухонной мойки, умягчителя воды.

Выполняется установка сантехнического оборудования согласно дизайн проекта.

12. Монтаж системы отопления (в соответствии с проектом).

Выполняется монтаж системы отопления: одноконтурный настенный газовый котел; трубная разводка отопления с установкой стальных панельных радиаторов.

В местах определенных проектом устраиваются полы с водяным подогревом.

13. Монтаж системы газоснабжения и вентиляции (в соответствии с проектом).

13.1. Выполняется газовая разводка с установкой счетчика, с отводами к котлу, газовой плите. Газовая плита не устанавливается. В помещении котельной устанавливается клапан КИВ, сигнализаторы загазованности, отсечной клапан.

13.2. Выполняется монтаж газохода и воздухозаборного коллектора к настенному котлу.

13.3. Устраиваются стояки для естественной вентиляции с отводами и участками горизонтальной разводки в помещения санузлов и кухни .

14. Электроснабжение (расположение оборудования в соответствии с дизайн-проектом). Расчетная мощность 15.0 кВт трехфазного электроснабжения.

14.1. Выполняется монтаж встроенного эл.щита с вводом кабеля, установкой УЗО, вводного автомата, установкой автоматов, монтаж накладных розеток в топочной.

14.2. Выполняются: монтаж молниезащиты, заземления с устройством ввода в электрощит.

14.3. Выполняется монтаж внутренней эл.разводки с установкой распаячных и монтажных коробок от эл.щита, в том числе выводов к светильникам в соответствии с планировками (без устройства монтажных крючков), к кондиционерам, установка

15. Монтаж слаботочных сетей (расположение оборудования в соответствии с дизайн-проектом).

15.1. Выполняется ввод оптоволоконного кабеля в слаботочный щит, монтаж встроенного слаботочного щита.

15.2. Выполняется внутриквартирная разводка сетей IT с установкой монтажных коробок.

15.3. Подключение интернета осуществляется по дополнительному соглашению, либо силами Участника долевого строительства.

16. Отделочные работы (в соответствии с дизайн-проектом).

16.1. Выполняется устройство комбинированного потолка из гипсокартона и натяжных потолков с устройством закладных деталей под светильники.

16.2. Выполняется настилка на полы керамической плитки и керамического гранита, инженерной доски или ламината классом не ниже 33-го, установка полиуретанового плинтуса .

16.3. Выполняются: шпатлевка стен за 2 раза с грунтовкой под покраску или поклейку обоев; в местах указанных в дизайн-проекте . Подшивка косоуров гипсокартоном с подготовкой под окраску; окраска водоэмульсионной краской подшивки косоура.

16.4. На внутренней лестнице устраиваются деревянные ступени и МДФ подступенки, устанавливаются ограждения и перила в соответствии с дизайн проектом.

16.5. Выполняется облицовка стен плиткой в санузлах и ваннных комнатах.

16.6. Выполняется монтаж межкомнатных дверных блоков (см. дизайн-проект) в комплекте с наличниками, доборами, петлями, ручками-защелками.

16.7. По спецификации дизайн-проекта выполняется монтаж сантех.приборов: унитазов, умывальников, ванн, душевых кабин, полотенцесушителей; смесителей для умывальников, ванн, душевых.

16.8. Выполняется установка вентиляционных решеток.

16.9. Выполняется монтаж розеток, выключателей, точечных светильников и вентиляторов в санузлах.

16.10. Выполняется установка розеток IT.

17. Работы на открытых площадках дома:

Крыльцо/балкон/терраса. Выполняются работы по устройству полов из плитки на площадках крыльца, террасы; по облицовке ступеней плиткой; по устройству полов балконов «декингом» или керамогранитом; установка ограждения.

Собственник выполняет самостоятельно, либо по дополнительным соглашениям: общестроительные и отделочные работы внутри помещений; все работы по внутридомовым инженерным сетям и оборудованию, не перечисленные в данном приложении; организованное водоотведение и благоустройство на внутридомовой территории.

2-этажные

1. Здание выполняется в полном объеме в соответствии с проектом: свайный фундамент; коробка (несущие и ограждающие стены); водосливная система; снегозадержание; утепление и облицовка фасада панелями; отделка колонн; скатная кровля; ограждение входных крылец; бетонная отмостка.

2. Окна из ПВХ белого цвета с отливами по фасаду.

3. Входные двери металлические глухие или из алюминиевого профиля со стеклопакетом в зависимости от типа дома.

4. Наружные, внутренние стены и перегородки выполняются из керамзитобетонных блоков.

5. Выполняется штукатурка стен и перегородок, покрытие грунтовочным составом под дальнейшую отделку, стояки инженерных сетей закрываются.

6. Выполняется подготовка под полы в отапливаемой части дома: укладка жесткого плитного утеплителя, керамзита. Производится армированная защитная бетонная подготовка или полусухая стяжка под чистовую стяжку.

7. Все перекрытия запроектированы из сборного железобетона.

8. Производится керамзитобетонная подготовка под стяжку на входных крыльцах, террасах.

9. Конструкции кровли предусмотрены из дерева, обработанного комплексными защитными составами. Устраивается гидро, пароизоляция, утепление перекрытия над верхнем этажом. Потолки не выполняются.

10. В помещении котельной выполняются облицовка плиткой на высоту 135 см и окраска стен по шпатлевке.

11. Монтаж сетей ВК (расположение оборудования в соответствии с дизайн-проектом).

11.1. Выполняется ввод водопровода с отводом, шаровым краном, регулятором давления, узлом учета воды. Для приготовления горячей воды выполняется установка и подключение бойлера объемом 150 литров.

11.2. Выполняется ввод канализации с установкой стояков с отводами.

11.3. Производится горизонтальная разводка холодного и горячего водоснабжения к проектным местам установки сантехприборов: унитазов, умывальников, ванн, душевых кабин, полотенцесушителей, г.г.душа, кухонной мойки, умягчителя воды; а также монтаж кранов на вводе водоснабжения, и на системах горячего водоснабжения бойлера с электроприводами.

11.4. Выполняется разводка канализации к проектным местам установки сантехприборов: унитазов, умывальников, ванн, душевых кабин, кухонной мойки, умягчителя воды.

Выполняется установка сантехнического оборудования согласно дизайн проекта.

12. Монтаж системы отопления (в соответствии с проектом).

Выполняется монтаж системы отопления: одноконтурный настенный газовый котел; трубная разводка отопления с установкой стальных панельных радиаторов.

В местах определенных проектом устраиваются полы с водяным подогревом.

13. Монтаж системы газоснабжения и вентиляции (в соответствии с проектом).

13.1. Выполняется газовая разводка с установкой счетчика, с отводами к котлу, газовой плите. Газовая плита не устанавливается. В помещении котельной устанавливается клапан КИВ, сигнализаторы загазованности, отсечной клапан.

13.2. Выполняется монтаж газохода и воздухозаборного коллектора к настенному котлу.

13.3. Устраиваются стояки для естественной вентиляции с отводами и участками горизонтальной разводки в помещения санузлов и кухни .

14. Электроснабжение (расположение оборудования в соответствии с дизайн-проектом). Расчетная мощность 15.0 кВт трехфазного электроснабжения.

14.1. Выполняется монтаж встроенного эл.щита с вводом кабеля, установкой УЗО, вводного автомата, установкой автоматов, монтаж накладных розеток в топочной.

14.2. Выполняются: монтаж молниезащиты, заземления с устройством ввода в электрощит.

14.3. Выполняется монтаж внутренней эл.разводки с установкой распаячных и монтажных коробок от эл.щита, в том числе выводов к светильникам в соответствии с планировками (без устройства монтажных крюков), к кондиционерам.

15. Монтаж слаботочных сетей (расположение оборудования в соответствии с дизайн-проектом).

15.1. Выполняется ввод оптоволоконного кабеля в слаботочный щит, монтаж встроенного слаботочного щита.

15.2.Выполняется внутриквартирная разводка сетей IT с установкой монтажных коробок.

15.3. Подключение интернета осуществляется по дополнительному соглашению, либо силами Участника долевого строительства.

16. Отделочные работы (в соответствии с дизайн-проектом).

16.1.Выполняется устройство комбинированного потолка из гипсокартона и натяжных потолков с устройством закладных деталей под светильники.

16.2. Выполняется настилка на полы керамической плитки и керамического гранита, инженерной доски или ламината классом не ниже 33-го, установка полиуретанового плинтуса .

16.3. Выполняются: шпатлевка стен за 2 раза с грунтовкой под покраску или поклейку обоев; в местах указанных в дизайн-проекте . Подшивка косоуров гипсокартоном с подготовкой под окраску; окраска водоэмульсионной краской подшивки косоура.

16.4. На внутренней лестнице устраиваются деревянные ступени и МДФ подступенки, устанавливаются ограждения и перила в соответствии с дизайн проектом.

16.5. Выполняется облицовка стен плиткой в санузлах и ванных комнатах. облицовка стен плиткой в санузлах.

16.6. Выполняется монтаж межкомнатных дверных блоков (см. дизайн-проект) в комплекте с наличниками, доборами, петлями, ручками-защелками.

16.7. По спецификации дизайн-проекта выполняется монтаж сантех.приборов: унитазов, умывальников, ванн, душевых кабин, полотенцесушителей; смесителей для умывальников, ванн, душевых.

16.8. Выполняется установка вентиляционных решеток.

16.9. Выполняется монтаж розеток, выключателей, точечных светильников и вентиляторов в санузлах.

16.10. Выполняется установка розеток IT.

17. Работы на открытых площадках дома:

Крыльцо/балкон/терраса. Выполняются работы по устройству полов из плитки на площадках крыльца, террасы; по облицовке ступеней плиткой; по устройству полов балконов «декингом» или керамогранитом; установка ограждения.

Собственник выполняет самостоятельно, либо по дополнительным соглашениям: общестроительные и отделочные работы внутри помещений; все работы по внутридомовым инженерным сетям и оборудованию, не перечисленные в данном приложении; организованное водоотведение и благоустройство на внутридомовой территории.

Подписи сторон:

Застройщик:

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "Мега-мечта"

Представитель по доверенности

№ _____

от _____ г.

_____ (_____)
подпись м.п.

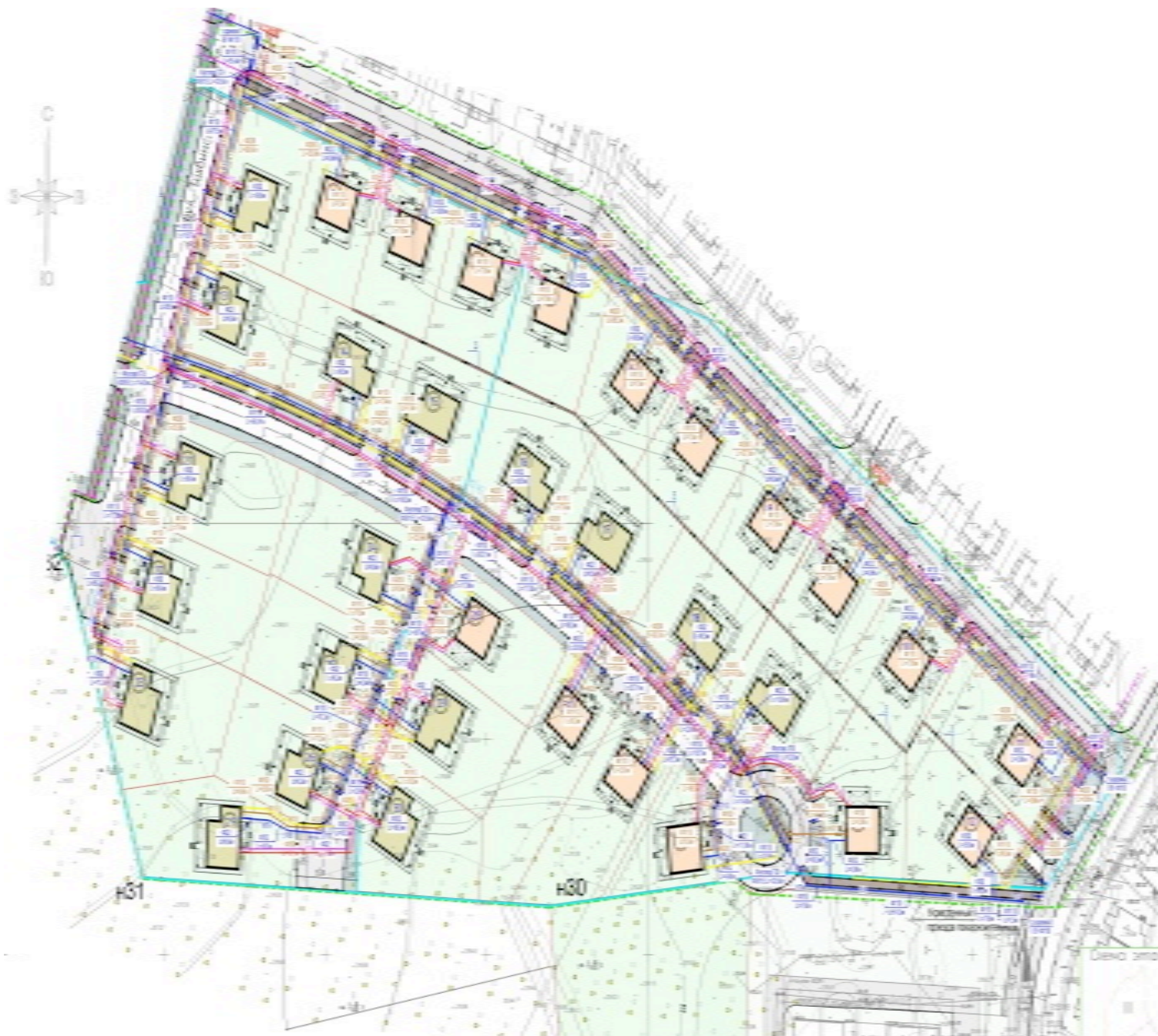
Участник долевого строительства:

Гражданин РФ

_____ (_____)
(подпись) (ф. и. о.)

Приложение № 4
к Договору № _____
участия в долевом строительстве
индивидуального жилого дома
в границах территории малоэтажного
жилого комплекса № 2.10, 2.11, 4.6-4.12
от _____ г.

Схема расположения сетей





на плане в соответствии

Кодом обозначения



- Условные обозначения
- предельная граница и территория
 - граница участка
 - граница благоустройства
 - граница земли
 - линия для размещения артезианских скважин
 - колодезь
 - водопроводная линия 0,4 м
 - водопроводная линия 10 м
 - канализационная линия
 - линия газоснабжения
 - линия электропередачи
 - линия связи
 - линия водоснабжения
 - линия канализации
 - линия водоснабжения
 - линия канализации
 - линия водоснабжения
 - линия канализации



Дисциплина: Архитектура
Тема: Архитектура

Подписи сторон:

Застройщик:

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "Мега-мечта"

Представитель по доверенности

№

от _____ г.

(_____)
ПОДПИСЬ М.П.

Участник долевого строительства:

Гражданин РФ

_____ (_____)
(подпись) (ф. и. о.)

Приложение № 5

к Договору № _____
участия в долевом строительстве
индивидуального жилого дома
в границах территории малоэтажного
жилого комплекса № 2.10, 2.11, 4.6-4.12
от _____ г.

СОГЛАШЕНИЕ

о возникновении у участника долевого строительства доли в праве общей долевой собственности на общее имущество собственников индивидуальных жилых домов
в малоэтажном жилом комплексе N 2.10, 2.11, 4.6-4.12

Московская область, Дмитровский городской округ, с. Озерецкое

« ____ » _____ 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Мега-мечта", зарегистрированное Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по городу Дмитров Московской области 26 ноября 2004 года, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица бланк серия 50 № 007618724, ОГРН 1045001633907, ИНН 5007036044, КПП 500701001, адрес: Московская область, Дмитровский городской округ, с. Озерецкое, ул. Бульвар Радости, дом № 37, в лице _____, действующей на основании доверенности № ____ от _____ г., именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», с одной стороны, и

Гражданин РФ _____, являющийся участником долевого строительства в соответствии с договором участия в долевом строительстве индивидуального жилого дома в границах территории малоэтажного жилого комплекса от _____ г. № _____ (далее - Договор участия в долевом строительстве), именуемый в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «**Стороны**», а по отдельности – «**Сторона**», заключили настоящее соглашение (далее – Соглашение) о нижеследующем:

I. Предмет соглашения

1. По настоящему соглашению у участника долевого строительства возникает доля в праве общей долевой собственности на общее имущество собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе в соответствии со статьей 23.6 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", к которому относятся: земельный участок площадью 6809 кв.м. с кадастровым номером 50:04:0110301:3365, наружные инженерные коммуникации, в том числе: внутриквартальные сети водоснабжения и оборудование, внутриквартальные сети водоотведения и оборудование, внутриквартальные сети электроснабжения и электрооборудование, внутриквартальные сети газоснабжения и оборудование, сети слаботочные (без оборудования), щиты уличные слаботочные, наружное освещение (включая ландшафтное), асфальтовое покрытие внутриквартальных проездов, тротуары, площадка для отдыха, зеленые насаждения: деревья, кустарники, газоны, элементы благоустройства: скамейки, урны, перголы, беседки, наружное ограждение территории жилого комплекса «Мечта», забор вдоль улиц металлический, указатели домов и улиц, дорожные знаки, искусственные неровности («дорожные полицейские»), информационные щиты, пожарные шкафы, видеонаблюдение (далее по тексту – Общее имущество).

2. Объекты, указанные в пункте 1 настоящего соглашения, соответствуют следующим характеристикам:

- а) назначение: в соответствии с проектной документацией;
- б) площадь, протяженность и количество: в соответствии с проектной документацией;
- в) адрес: Московская область, Дмитровский г.о., с.Озерецкое, 1-й этап застройки кварталов № 2.10, 2.11, 4.6-4.12 (условный номер квартала застройки М4 в жилом комплексе «Мечта»);
- г) кадастровый номер земельного участка, образованного в соответствии с утвержденным проектом межевания территории, на котором планируется строительство (создание) объектов, указанных в пункте 1 настоящего соглашения: 50:04:0110301:3365.
- д) земельный участок, на котором осуществляется или планируется строительство (создание) объектов, указанных в пункте 1 настоящего соглашения, принадлежит застройщику на праве собственности;
- е) реквизиты разрешений на строительство объектов, указанных в пункте 1 настоящего соглашения, выданных застройщику (при наличии): Разрешение на строительство № RU5052000-335 от 31 декабря 2014 года выдано Администрацией Дмитровского муниципального района Московской области.

II. Условия и порядок исполнения соглашения

3. Застройщик подтверждает, что на дату заключения настоящего соглашения у застройщика отсутствует предусмотренная частью 4 статьи 23.6 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" обязанность безвозмездной передачи в государственную или муниципальную собственность объектов, указанных в пункте 1 настоящего соглашения.

4. В соответствии с частью 9 статьи 23.6 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" размер доли участника долевого строительства в праве общей долевой собственности участников долевого строительства, заключивших с застройщиком соглашения о возникновении у них доли в праве общей долевой собственности на общее имущество, определяется пропорционально доле общей площади земельного участка, на котором планируется строительство (создание) индивидуального жилого дома в соответствии с договором участия в долевом строительстве.

III. Информация о налоговых и об иных обязательствах собственников объектов, входящих в состав общего имущества, установленных законодательством Российской Федерации

5. Участник долевого строительства подтверждает, что ознакомлен со следующей информацией о налоговых и об иных обязательствах собственников объектов, входящих в состав общего имущества, установленных законодательством Российской Федерации:

а) собственник доли в праве общей долевой собственности на объекты, входящие в состав общего имущества, несет обязанность по уплате налогов, связанных с его правом на долю в праве общей долевой собственности на земельные участки и иные объекты, входящие в состав общего имущества, и его доходами от использования такого имущества, установленных в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации;

б) собственник доли в праве общей долевой собственности на объекты, входящие в состав общего имущества, имеет иные обязанности собственников объектов, входящих в состав общего имущества, установленные законодательством Российской Федерации, в том числе: по несению бремени содержания и ремонта объектов, входящих в состав общего имущества; по оплате коммунальных ресурсов, необходимых для эксплуатации объектов, входящих в состав общего имущества.

6. Наряду с обязательствами, указанными в пункте 5 настоящего соглашения, собственник доли в праве общей долевой собственности на объекты, входящие в состав общего имущества, имеет следующие обязанности, связанные с его правами на земельный участок, на котором расположены объекты, входящие в состав общего имущества:

а) обязанность по уплате налогов, связанных с его правом на долю в общей долевой собственности на указанный земельный участок, установленных в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации, если собственник доли в праве общей долевой собственности на объекты, входящие в состав общего имущества, является также собственником доли в праве общей долевой собственности на указанный земельный участок.

IV. Заключительные положения

7. При исполнении настоящего соглашения стороны обязуются руководствоваться законодательством Российской Федерации, в том числе положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", иных федеральных законов и нормативных правовых актов Российской Федерации в сфере участия в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, градостроительной деятельности, земельных отношений, государственной регистрации недвижимости.

8. Настоящее соглашение составлено в 2 экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Первый экземпляр передается участнику долевого строительства, второй экземпляр - застройщику.

9. Настоящее соглашение является неотъемлемой частью договора участия в долевом строительстве от _____ г. № _____ заключенного застройщиком с участником долевого строительства.

Подписи сторон

Застройщик:

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "Мега-мечта"

Представитель по доверенности

№ _____

от _____ г.

_____ (_____)
ПОДПИСЬ

М.П.

Участник долевого строительства:

Гражданин РФ

_____ (ПОДПИСЬ)

(_____) (Ф. И. О.)