

ДОГОВОР №__

УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

г. Кисловодск

«__» _____ 2024 года

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ГОРИЗОНТ», 367913, РОССИЯ, РЕСП. ДАГЕСТАН, ГОРОД МАХАЧКАЛА Г.О., МАХАЧКАЛА Г., СОВЕТСКИЙ РАЙОН ВН.Р-Н, МАХАЧКАЛА Г., ДАХАДАЕВА УЛ., Д. 42, КВ. 33, ОГРН 1190571005811, ИНН/КПП 0572023693/057201001, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице генерального директора Казанбиева Мурада Казанбиевича, действующего на основании Устава, с одной стороны и

гр. _____, _____ года рождения, паспорт серии ____ №_____, выдан _____, дата выдачи: _____, код подразделения: _____, зарегистрирован по адресу: _____, именуемый в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», с другой стороны, вместе именуемые Стороны,

руководствуясь Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом РФ от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» (далее по тексту – Закон 214-ФЗ), заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ.

1.1. «**Дом**» – «Проект многоквартирного жилого дома с подземным паркингом, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Кисловодск, ул. Широкая, земельный участок 55», строящийся с привлечением денежных средств Участника долевого строительства. Клубный дом «ТИТУЛ».

Многоквартирный дом имеет следующие характеристики:

Состоит из 2-х 4-этажных жилых блоков и подземного паркинга под территорией двора, разделенных между собой деформационными швами.

Внутреннее пространство жилых блоков сформировано жилыми помещениями, помещениями общего пользования и техподпольем. При входах в жилые подъезды дома расположены: фойе, лифтовые холлы, КУИ и лестничные клетки.

Техподполье представляет собой пространство для прокладки инженерных коммуникаций.

В основе конструктивного решения здания принят монолитный ж/б безригельный каркас с диафрагмами жесткости в двух взаимно перпендикулярных направлениях.

Свайно-плитный фундамент - монолитная железобетонная плита из сульфатостойкого бетона класса В20, W6, F75, толщиной 0,50м с армированием из двойной сетки из стержней.

Материал наружных стен и каркаса объекта: бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.).

Наружные стены многослойные - кладка из керамического пустотного кирпича, минераловатный утеплитель – Технониколь Технофас, штукатурка с окраской.

Материал перекрытий: монолитные железобетонные

Перегородки из полнотелого керамического кирпича с последующим оштукатуриванием.

Кровля жилого дома плоская с внутренним организованным водостоком.

Здание без технического чердака.

Вертикальное сообщение в жилом доме предусмотрено лестничной клеткой типа Л-1.

Также в каждом подъезде есть 1 лифт: пассажирский с грузоподъемностью 1000 кг.

Окна выполнены из поливинилхлоридных профилей с однокамерным стеклопакетом.

Витражи наружные - из алюминиевых сплавов со светопрозрачным заполнением с однокамерным стеклопакетом по.

Наружные входные двери - из алюминиевых сплавов со светопрозрачным заполнением. Наружные двери подсобных помещений, выхода из коридоров - металлические.

Паркинг одноэтажный, подземный. В объеме паркинга расположены технические помещения для жилых блоков (насосная; электрощитовая).

Стены паркинга – монолитные железобетонные толщиной 300 мм. Снаружи стены гидроизолированы. Перекрытие представляет собой сплошную плиту, опертую непосредственно на колонны.

Степень огнестойкости здания – II.

Уровень ответственности здания - нормальный.

Класс функциональной пожарной опасности - Ф 1.3.

Класс конструктивной пожарной опасности - С0.

Класс пожарной опасности наружных панелей - К0.

Класс пожарной опасности лестничных маршей и площадок - К0, с пределом огнестойкости - R 60.

Класс теплоэнергетической эффективности - в соответствии с п. 4.5 СНиП 23-02 соответствует классу С-нормальный.

Класс сейсмостойкости - С8.

1.2. Объект долевого строительства - жилое помещение (квартира), подлежащее передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного Дома и входящее в состав указанного многоквартирного дома, строящегося (создаваемого) также с привлечением денежных средств Участника долевого строительства.

1.3. «Общая проектная площадь Объекта долевого строительства» – общая площадь объекта долевого строительства, определенная в соответствии с проектной документацией на Дом, включающая в себя сумму площадей всех помещений, в том числе: жилых комнат, кухонь, санузлов и прочих помещений вспомогательного использования. Общая проектная площадь и номер объекта долевого участия являются условными и подлежат уточнению после изготовления технического паспорта на дом.

1.4. «Общая Фактическая площадь Объекта долевого строительства» - сумма площадей всех помещений Объекта долевого строительства, в том числе: жилых комнат, кухонь, санузлов и прочих помещений вспомогательного использования, которая определяется по окончании строительства Дома на основании обмеров, проведенных уполномоченным органом, осуществляющим учет и техническую инвентаризацию объектов недвижимого имущества (БТИ).

1.5. «Земельный участок» – земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – малоэтажная многоквартирная жилая застройка, площадью 4 776 кв. м, адрес (местоположение): Российская Федерация, Ставропольский край, городской округ город-курорт Кисловодск, город Кисловодск, улица Широкая, земельный участок 55, кадастровый номер: 26:34:030103:654.

Указанный земельный участок находится на праве собственности у Застройщика, что подтверждается записью из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, 26:34:030103:654-26/472/2023-1 от 28.09.2023 года.

1.6. «Общее имущество Объекта долевого строительства» - входящие в состав указанного дома помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном Доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические помещения, в которых размещены инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке (далее - общее имущество в многоквартирном Доме).

1.7. «Застройщик»- юридическое лицо, имеющее на праве собственности Земельный участок, и привлекающее денежные средства Участника долевого строительства в соответствии

с настоящим Договором и действующим законодательством для строительства (создания) многоквартирного Дома на Земельном участке на основании полученного разрешения на строительство. Информация о Застройщике содержится в проектной декларации, опубликованной на сайте <https://наш.дом.рф>. Изменение данных Застройщика не влияет на исполнение обязательств Сторон по настоящему Договору и на действительность настоящего Договора.

1.8. «Участник долевого строительства» - лицо, выступающее стороной по Договору, вносящее Застройщику денежные средства для строительства Многоквартирного дома на условиях настоящего Договора с целью приобретения права собственности на Объект долевого строительства в соответствии с Договором.

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

1.10. «Цена договора» - размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства Застройщику в рамках целевого финансирования для строительства (создания) Объекта долевого строительства. Цена договора определяется как размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства для строительства (создания) Объекта долевого строительства.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

2.1. Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить на земельном участке с кадастровым номером 26:34:030103:654, площадью 4 776 кв. м, жилой многоквартирный Дом (далее – «Дом»), расположенный по строительному адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, городской округ город-курорт Кисловодск, город Кисловодск, улица Широкая, земельный участок 55, и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Дома передать Участнику долевого строительства следующие объекты:

№ п/п	Этаж	№ квартиры по проекту	Кол-во комнат	Общая проектная площадь квартиры (с учетом балконов и лоджий с соответствующим понижающим коэффициентом), кв. м	Стоимость, руб.
1					

а Участник долевого строительства при условии надлежащего исполнения своих обязанностей по данному Договору обязуется принять Объекты долевого строительства в собственность.

2.2. Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом РФ и Федеральным законом РФ от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ».

2.3. Основанием для заключения данного договора является:

- Разрешение на строительство №26-34-6-2024, выданное Администрацией города-курорта Кисловодска в лице управления по архитектуре, градостроительству и имущественным отношениям администрации города-курорта Кисловодска 15.08.2024 г.;

- Право собственности Застройщика на земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – малоэтажная многоквартирная жилая застройка, площадью 4 776 кв.м., адрес (местоположение): Российская Федерация, Ставропольский край, городской округ город-курорт Кисловодск, город Кисловодск, улица Широкая, земельный участок 55, кадастровый номер: 26:34:030103:654, на основании: договора купли-продажи земельного участка от 19.06.2023, договора №1 купли-продажи земельного участка с жилым домом от 27.06.2023г. дата государственной регистрации: 28.09.2023, номер государственной регистрации: 26:34:030103:654-26/472/2023-1, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости.

- Проектная декларация №26-001026 от «13» декабря 2024 г., размещенная на сайте Единой информационной системы жилищного строительства (ЕИСЖС) по электронному адресу в сети Интернет <https://наш.дом.рф> в соответствии со ст. 23.3 Закона 214-ФЗ, ID Объекта 63806.

2.4. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию Дома –

II квартал 2027 года. Срок передачи квартир Участникам долевого строительства составляет 6 (шесть) месяцев со дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

2.5. Квартира передается Застройщиком Участнику долевого строительства в качественном состоянии, соответствующем проектной декларации Дома, в следующей степени готовности:

- входная дверь с замком (металлическая, производство Россия);
- оконное остекление с применением стеклопакетов, ПВХ профилей, с отливами;
- полы помещений квартир (кроме сан.узлов) - полусухая цементно-песчаная стяжка;
- устройство сетей электроснабжения, а именно: щит электрический с вводным выключателем нагрузки, автоматическими выключателями на сети освещения и дифференцированными автоматическими выключателями на силовые сети;
- система холодного и горячего водоснабжения с горизонтальной разводкой труб в конструкции пола.
- индивидуальный настенный газовый двухконтурный котел;
- газовая плита;
- система отопления горизонтальная двухтрубная с нижней разводкой. Отопительные приборы - секционные алюминиевые радиаторы; в ванной комнате стальной полотенцесушитель.

Технические характеристики жилого Дома приведены в Проектной декларации, размещенной в сети Интернет на сайте Единой информационной системы жилищного строительства (ЕИСЖС) по электронному адресу в сети Интернет <https://наш.дом.рф>. ID Объекта 63806.

2.6. До подписания Сторонами передаточного акта Участник долевого строительства вправе потребовать от Застройщика составления акта, в котором указывается несоответствие Объекта долевого строительства условиям настоящего Договора, проектной документации на Дом, требованиям технических регламентов, предъявляемых к вновь созданным объектам капитального строительства (Приложение № 3).

2.7. Участник долевого строительства уведомлен, что привлечение денежных средств участников долевого строительства осуществляется посредством размещения денежных средств участников долевого строительства на счетах эскроу в порядке, предусмотренном статьей 15.4 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

2.8. Земельный участок, указанный в п. 1.1. настоящего Договора не передаётся в залог Участнику долевого строительства и не считается находящимся в залоге у Участника долевого строительства в качестве обеспечения исполнения обязательств Застройщика по настоящему Договору, в связи с привлечением Застройщиком денежных средств Участника долевого строительства посредством счетов эскроу (п. 1 ст. 13, п. 4. ст. 15.4. Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»).

2.9. Подписывая настоящий Договор, Участник Долевого Строительства выражает свое согласие на межевание Земельного участка по усмотрению Застройщика и на свободное распоряжение им вновь образованными земельными участками, не имеющими отношения к многоквартирному Дому. Условия, установленные настоящим Договором в отношении Земельного участка, распространяются на Земельный участок под строящимся многоквартирным Домом, образованный в результате межевания.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.

3.1. Общая стоимость объекта долевого строительства (Цена договора) составляет:

_____ (_____) рублей 00 копеек (НДС не облагается).

Цена Договора является величиной фиксированной и изменению не подлежит, независимо от возможного удорожания стоимости строительства, за исключением случаев, предусмотренных п.п. 3.2, 3.3 настоящего Договора, а также иных случаев по соглашению сторон.

Цена договора определяется с учетом понижающих коэффициентов, установленных действующим законодательством РФ.

3.2. В случае увеличения общей площади объекта (фактической площади объекта долевого строительства) по данным технической инвентаризации, осуществленной в порядке и на условиях, предусмотренных Федеральным законом от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности», по сравнению с данными проектной документации, более чем на 5 %, Участник долевого строительства обязуется уплатить Застройщику разницу за количество квадратных метров, превысивших проектную площадь свыше 5% площади, Участник долевого строительства обязуется осуществить доплату в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

3.3. В случае уменьшения общей площади объекта долевого строительства (фактической площади Объекта долевого строительства) по данным технической инвентаризации, осуществленной в порядке и на условиях, предусмотренных Федеральным законом от 24.07.2007 г. N 221-ФЗ «О кадастровой деятельности», по сравнению с данными проектной документации более чем на 5%, Застройщик обязуется вернуть Участнику долевого строительства разницу за количество квадратных метров, уменьшивших проектную площадь свыше 5% площади. Излишне уплаченные денежные средства возвращаются Участнику долевого строительства на основании его письменного заявления в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня получения Застройщиком такого заявления.

3.4. Указание в технической документации на изменение площади объекта долевого строительства (фактической площади Объекта долевого строительства) на основании (с учетом) использования понижающих коэффициентов не является основанием для применения Сторонами п.3.3. настоящего Договора, поскольку применение понижающих коэффициентов уже учтено при определении Цены договора согласно п.3.1.

3.5. Участник долевого строительства обязуется внести денежные средства в счет уплаты цены настоящего Договора участия в долевом строительстве на специальные эскроу-счета, открываемые у Эскроу-агента для учета и блокирования денежных средств, полученных Эскроу-агентом от являющегося владельцем счета Участника долевого строительства (Депонента) в счет уплаты Цены договора участия в долевом строительстве, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику (Бенефициару) при возникновении условий, предусмотренных ст. 15.4, 15.5 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и договором счета эскроу, заключенным между Бенефициаром, Депонентом и Эскроу-агентом, с учетом следующего:

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, 8 (800) 555 55 50 – для мобильных и городских.

Депонент: _____.

Бенефициар: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ГОРИЗОНТ».

Общая депонируемая сумма: _____ (_____) рублей 00 копеек.

Срок внесения Депонентом Депонируемой суммы на счет эскроу: после регистрации настоящего Договора долевого участия в установленном договором порядке.

Срок условного депонирования – 6 (Шесть) месяцев с даты ввода объекта в эксплуатацию, определяемой как последняя дата квартала ввода в эксплуатацию, указанного в проектной декларации.

3.6. Цена Договора в размере _____ (_____) рублей 00 копеек уплачивается Участником долевого строительства путем внесения платежей на счет эскроу в следующем порядке:

- сумма в размере _____ (_____) рублей 00 копеек оплачивается Участником долевого строительства за счет собственных средств не позднее 5 (пяти) банковских дней с даты государственной регистрации настоящего Договора.

3.7. Участник долевого строительства обязан открыть счета эскроу в ПАО Сбербанк и перечислять Цену Договора на открытые счета эскроу согласно условиям настоящего Договора.

3.7.1. В случае отказа Уполномоченного банка от заключения Договора счета эскроу с Участником долевого строительства, расторжения Уполномоченным банком Договора счета эскроу с Участником долевого строительства, являющимся стороной Договора, по основаниям, указанным в пункте 5.2 статьи 7 Федерального закона от 7 августа 2001 года N 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма», Застройщик может в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в порядке, предусмотренном частями 3 и 4 статьи 9 Федерального Закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ».

3.8. Все расчеты между Сторонами производятся в российских рублях.

3.9. Стороны определили, что при осуществлении расчетов по настоящему Договору в платежных документах о перечислении сумм должно быть указано: «Оплата по Договору № ____ участия в долевом строительстве от _____.2024 г. за жилое помещение усл. ном. __, НДС не облагается».

3.10. Участник долевого строительства не имеет права осуществлять любые платежи по Договору до даты государственной регистрации настоящего Договора. В случае оплаты Участником долевого строительства Цены договора или части Цены договора до даты государственной регистрации настоящего Договора, Участник долевого строительства возмещает Застройщику (должностному лицу Застройщика) расходы на уплату административных штрафов, связанных с нарушением порядка привлечения денежных средств Участника долевого строительства, предусмотренного Законом о долевом участии на основании письменного требования Застройщика в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты получения указанного требования.

3.11. С целью подтверждения регистрации настоящего Договора, а также подтверждения возможности осуществления платежа в счет оплаты Цены Договора на счет эскроу Застройщик направляет в Уполномоченный банк на адрес электронной почты: Escrow_Sberbank@sberbank.ru сканированную копию настоящего Договора в электронном виде с отметкой Органа регистрации прав о государственной регистрации Договора.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

4.1. Обязанности Застройщика:

4.1.1. Застройщик обязуется собственными силами, либо с привлечением третьих лиц, имеющих право выполнять необходимые работы в соответствии с действующим законодательством РФ, выполнить все работы по созданию Многоквартирного дома, вводу его в эксплуатацию.

4.1.2. Застройщик обязуется обеспечить проектирование, строительство с качеством, соответствующим действующим строительным нормам и правилам.

4.1.3. Застройщик обеспечивает передачу Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства в завершенном строительстве Многоквартирном доме путем подписания Акта приема-передачи не позднее 6 (шести) месяцев после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Дома. При этом передача Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства допускается ранее указанного в настоящем пункте срока и только при наличии Разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома.

4.1.4. В случае, если строительство (создание) Объекта не может быть завершено в предусмотренный Договором срок, Застройщик не позднее чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении срока передачи Объекта долевого строительства. Сообщение должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения и

уведомлением о вручении по указанному Участником долевого строительства почтовому адресу или вручено Участнику долевого строительства лично под расписку.

Участник долевого строительства обязан в 10-дневный срок с момента получения указанного предложения рассмотреть его и направить в адрес Застройщика письменный ответ (заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении, либо сдать его Застройщику под расписку). В случае неполучения ответа на направленное предложение от Участника долевого строительства в установленный срок либо оператором почтовой связи заказное письмо возвращено с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу, Застройщик считает, что согласие на предложение об изменении срока передачи Объекта долевого строительства со стороны Участника долевого строительства получено. В этом случае, оформление дополнительного соглашения об изменении срока строительства не требуется.

4.1.5. Инженерные коммуникации (сети электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, наружного освещения), созданные одновременно с возведением многоквартирного жилого дома, расположенные от внешней стены многоквартирного жилого дома до точки подключения к сетям ресурсоснабжающей организации, а так же иные объекты, расположенные в границах земельного участка и предназначенные для обслуживания дома, входят в состав общего имущества собственников помещений дома и подлежит передаче Застройщиком собственникам помещений многоквартирного дома после ввода объекта в эксплуатацию.

4.2. Обязанности Участника долевого строительства:

4.2.1. Участник долевого строительства обязуется обеспечить подачу необходимых документов для государственной регистрации настоящего Договора в течение 7 (семи) банковских дней с момента его подписания.

4.2.2. Участник долевого строительства обязуется осуществить оплату Цены Договора, определенную п. 3.1 настоящего Договора, в порядке, установленном разделом 3 настоящего Договора.

4.2.3. Участник долевого строительства обязуется получить от Застройщика письменное согласие на уступку своих прав и обязанностей по настоящему Договору третьему лицу. Уступка участником долевого строительства прав требований по договору допускается только после уплаты им цены договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации с письменного согласия Застройщика уступить. Государственная регистрация уступки прав и обязанностей по настоящему Договору допускается только при наличии письменного согласия Застройщика. В случае заключения договора уступки прав требования Объекта долевого строительства, Участник долевого строительства обязуется письменно уведомить Застройщика о государственной регистрации договора уступки, путем направления заказным письмом с уведомлением о вручении либо представления документа непосредственно в офис Застройщика оригинала договора уступки в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента его государственной регистрации.

4.2.4. Участник долевого строительства обязуется принять Объект долевого строительства от Застройщика по Акту приема-передачи в течение 2 (двух) месяцев с даты получения Участником долевого строительства уведомления от Застройщика о готовности Объекта долевого строительства к передаче, но не позднее истечения 6-ти месяцев со дня ввода Объекта в эксплуатацию.

4.2.5. Информировать Застройщика в течение 10 (десяти) календарных дней об изменении своего места жительства, почтового адреса, а также обо всех других изменениях, имеющих существенное значение для полного и своевременного исполнения обязательств по настоящему Договору. В случае неисполнения Участником долевого строительства условия, указанного в абзаце первом настоящего пункта, направленная Застройщиком информация о порядке исполнения настоящего Договора по адресу, предусмотренному в разделе 12 настоящего Договора, считается надлежащим исполнением обязательств Застройщика перед Участником долевого строительства по уведомлению участника долевого строительства об обстоятельствах, являющихся существенными для исполнения обязанностей Сторон по настоящему Договору.

4.2.6. Стороны договорились, что Участник соглашается с подбором Застройщиком формы управления Жилым домом и Управляющей Организацией для принятия, обслуживания Жилого дома, предоставления услуг по ремонту и содержанию общего имущества Жилого дома и коммунальных услуг (ресурсов). Участник выражает согласие на заключение в будущем договора на управление Жилым домом с Управляющей Организацией, предложенной Застройщиком.

4.3. Права Застройщика:

4.3.1. При уклонении Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства в предусмотренный в п. 4.2.4. настоящего Договора срок или при отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства Застройщик, по истечении двух месяцев со дня получения Участником уведомления о готовности Объекта долевого строительства к передаче (либо со дня возвращения заказного почтового отправления, содержащего данное уведомление, в связи с отказом Участника от его получения, либо в связи с отсутствием адресата по указанному адресу) вправе составить односторонний Акт или иной документ о передаче Объекта долевого строительства. При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления предусмотренного настоящей частью одностороннего акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

4.3.2. Обратиться в суд с требованием о взыскании причиненных по вине Участника долевого строительства убытков, в том числе эксплуатационных расходов, понесенных по причине несвоевременного принятия объекта долевого строительства.

4.3.3. Застройщик вправе в любое время и по своему усмотрению вносить изменения в проектную документацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома, в состав которого входит объект долевого строительства, если такие изменения не являются существенными.

4.4. Права Участника долевого строительства:

4.4.1. Получать информацию о Застройщике и о проекте строительства в порядке, предусмотренном ст.ст. 20-21, 23.3 Закона 214-ФЗ.

4.4.2. После уплаты Цены договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном ГК РФ и настоящим договором, уступить право требования по настоящему Договору другому лицу.

5. СРОК И ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

5.1. Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляется по подписываемому Сторонами Акту приема-передачи не позднее 6 (шести) месяцев после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Дома. При этом передача Участнику Объекта долевого строительства допускается ранее указанного в настоящем пункте срока при наличии Разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома. Застройщик, не менее чем за месяц до наступления, установленного настоящим пунктом срока передачи Объекта долевого строительства, направляет Участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства (создания) Многоквартирного дома и о готовности Объекта долевого строительства к передаче. Указанное сообщение направляется по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному в настоящем Договоре почтовому адресу Участника долевого строительства или вручается Участнику лично под расписку или в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени застройщика, направляется по адресу электронной почты, указанному в договоре.

5.2. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

5.3. Обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме Цены Договора и подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

5.4. Риск случайной гибели или повреждения Объекта долевого строительства и бремя его содержания переходят к Участнику долевого строительства с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи.

5.5. Право собственности на Объект долевого строительства возникает у Участника долевого строительства с момента государственной регистрации права в порядке, предусмотренном Федеральным законом РФ от 13.07.2015г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

6. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

6.1. Качество Объекта долевого строительства, который будет передан Застройщиком Участнику долевого строительства по настоящему Договору, должно соответствовать условиям настоящего договора, проектной документации на Дом, требованиям технических регламентов, предъявляемых к вновь созданным объектам капитального строительства.

6.2. Стороны исходят из того, что свидетельством качества Объекта долевого строительства, соответствия его условиям договора, проектной документации на Дом, требованиям технических регламентов является Разрешение на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома.

6.3. Гарантийный срок на Объект долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого Объекта долевого строительства, составляет 3 (три) года со дня ввода в эксплуатацию Многоквартирного дома.

6.4. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства, составляет 3 (три) года со дня подписания первого акта приема – передачи или иного документа о передаче помещения в Объекте.

6.5. Гарантийный срок для оборудования, не являющегося инженерным или технологическим, материалов и комплектующих, на которые гарантийный срок установлен их изготовителем, соответствует гарантийному сроку изготовителя.

6.6. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого Объекта, нарушения Участником долевого строительства или иными лицами, эксплуатирующими здание, требования технических регламентов, а также иных обязательных требований, либо вследствие ненадлежащего ремонта, проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами, а также если недостатки (дефекты) объекта долевого строительства возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной Участнику долевого строительства инструкцией по эксплуатации объекта долевого строительства правил и условий эффективного и безопасного использования объекта долевого строительства.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства, несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

7.2. В случае нарушения установленного Договором срока внесения платежа Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

7.3. В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены Договора за каждый день просрочки. Если участником долевого строительства является гражданин, предусмотренная настоящей частью неустойка (пени) уплачивается Застройщиком в двойном размере. В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства вследствие уклонения участника

долевого строительства от подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства Застройщик освобождается от уплаты участнику долевого строительства неустойки (пени) при условии надлежащего исполнения застройщиком своих обязательств по такому договору.

7.4. С момента передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства обязанность охраны и риск случайной гибели (повреждения) Объекта долевого строительства переходят к Участнику долевого строительства.

7.5 В случае нарушения ограничительного условия настоящего договора на заключение договора уступки права требования (цессии) без предварительного письменного согласия Застройщика, Застройщик вправе предъявить требование о выплате штрафа в размере 50 (Пятьдесят) процентов от суммы долевого взноса, предусмотренного настоящим договором, которое должно быть исполнено Участником долевого строительства в течение 10 (Десяти) календарных дней с момента получения от Застройщика соответствующего требования.

7.6. 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. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.

8.1. Отделочные и специальные работы в Объекте долевого строительства, подлежащем передаче в собственность Участнику долевого строительства, Застройщиком не производятся. Отделочные и специальные работы на Объект долевого строительства осуществляет Участник долевого строительства за свой счет.

8.2. Участник долевого строительства обязуется самовольно не производить перепланировку внутренних помещений Объекта долевого строительства, общих мест пользования, не производить перенос стен, дверных проемов, вытяжных коробов, приборов учета коммунальных услуг, остекление балконов и лоджий, не демонтировать датчики противопожарной сигнализации.

В случае осуществления ремонтных работ, предполагающих перепланировку или переустройство Объекта долевого строительства, Участник долевого строительства обязан осуществить соответствующие согласования в уполномоченных государственных органах.

8.3. Участник долевого строительства обязуется, при производстве ремонтно-отделочных работ, не причинять вреда общему имуществу (лестничные клетки, холлы, лифты, подвальное помещение, клумбы, дорожное покрытие и др.), вывозить строительный мусор в специальных мешках самостоятельно.

8.4. В целях сохранения единого архитектурного облика Объекта, утвержденного главным архитектором города, Участнику долевого строительства запрещается производство работ по изменению фасада здания.

8.5. В процессе осуществления деятельности по созданию Объекта Застройщик при необходимости имеет право изменить проектное решение, график строительства, в том числе и расчетный срок окончания строительства.

8.6. Оформление права собственности на Объект долевого строительства не является предметом настоящего Договора. На оказание указанных услуг Участник долевого строительства может заключить с Застройщиком отдельное соглашение.

8.7. Участник долевого строительства приобретает право на регистрацию права собственности в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на переданный ему Объект долевого строительства только после полной оплаты Цены Договора и подписания сторонами акта приема-передачи или иного документа, подтверждающего передачу Объекта долевого строительства по настоящему Договору, либо составления акта приема-передачи в одностороннем порядке при уклонении Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства.

В случае, если Цена Договора на момент передачи Объекта долевого строительства Участником долевого строительства будет оплачена последним не в полном объеме, Застройщик имеет право передать в собственность Участнику долевого строительства Объект долевого

строительства с указанием суммы задолженности, порядке и сроках ее погашения и регистрацией ипотеки в силу закона в пользу Застройщика.

8.8. Право владения и пользования Объектом долевого строительства, а также бремя содержания приобретаемого имущества, возникает у Участника долевого строительства с момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

8.9. Участник долевого строительства обязуется соблюдать правила противопожарной безопасности, не закрывать и не демонтировать датчики пожаротушения. В случае невыполнения данного обязательства ответственность по предписаниям Госпожарнадзора будет возложена на Участника долевого строительства.

8.10. Заключая настоящий Договор, Участник долевого строительства уведомлен и заранее согласен на последующий раздел/выдел земельного участка под Объектом, указанным в п.2.1 настоящего Договора, что определено Приложением № 2 к настоящему Договору.

9. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА.

9.1. Стороны имеют право расторгнуть настоящий Договор в любое время по соглашению Сторон.

9.2. Расторжение настоящего Договора осуществляется на основаниях, в порядке и по процедуре, предусмотренной Законом 214-ФЗ.

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

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

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 непреодолимой силы (форс-мажор, т.е. чрезвычайных, непредотвратимых обстоятельств при конкретных условиях конкретного периода времени).

10.2. К обстоятельствам непреодолимой силы Стороны настоящего Договора отнесли такие явления как: наводнение, пожар, землетрясение, любые другие стихийные бедствия, военные действия любого характера, блокады, запрещения, бездействие уполномоченного органа власти, приведшие к нарушению исполнения условий Договора, а также изменения действующего законодательства.

10.3. Сторона, ссылающаяся на такие обстоятельства, обязана в пятидневный срок в письменной форме информировать другую Сторону о наступлении подобных обстоятельств.

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

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 трех месяцев и нет возможности сделать обязательное заявление о дате их прекращения, то каждая Сторона имеет право расторгнуть настоящий Договор и возвратить все переданное другой Стороне по настоящему Договору.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

11.1. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

11.2. 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 и их передачи в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также расходы по оплате государственной пошлины за государственную регистрацию дополнительных соглашений, определяется дополнительным соглашением.

11.3. Приложения №1, №2, №3, №4 к настоящему Договору является его неотъемлемой частью.

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. По всем вопросам, не урегулированным настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

11.6. Стороны будут прилагать все усилия к тому, чтобы решить возникающие разногласия и споры, связанные с исполнением Договора, путем двусторонних переговоров. Переговоры осуществляются посредством направления заказных писем с описью вложений и уведомлениями о вручении по адресам для уведомления, указанным в разделе 12 настоящего Договора. В случае, если разногласия и споры не могут быть разрешены Сторонами в течение трех месяцев, они разрешаются в предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации порядке в районном суде или Арбитражном суде.

11.7. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр для Участника, один экземпляр для Застройщика, один экземпляр для предоставления в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

11.8. Настоящим Участник долевого строительства заявляет свое согласие на обработку и использование своих персональных данных в соответствии с Федеральным законом РФ от 27.02.2006г. № 152-ФЗ «О персональных данных» в целях заключения, государственной регистрации, исполнения настоящего Договора, а также государственной регистрации права собственности на объект долевого строительства, являющегося предметом Договора, в том числе сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу, за исключением передачи персональных данных без дополнительного письменного согласия Участника долевого строительства государственным и муниципальным органам управления, правоохранительным органам).

11.9. При подписании настоящего Договора Стороны подтверждают, что они обладают полномочиями на подписание настоящего Договора, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях.

11.10. Настоящий договор не является публичной офертой. Некоторые условия типового договора участия в долевом строительстве могут изменяться в зависимости от особенностей строящегося объекта, способов оплаты цены договора, выполнения либо не выполнения застройщиком внутренней отделки помещения и иных факторов.

12. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН.

12.1. В случае изменения адреса местонахождения (для юридических лиц), адреса регистрации (для физических лиц), почтового адреса (для юридических и физических лиц) или банковских реквизитов, указанных в п. 12.2 в момент заключения Договора, Стороны обязаны не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента наступления таких изменений уведомить об этом друг друга в письменном виде путем направления почтового сообщения с уведомлением о вручении.

12.2. Реквизиты Сторон:

«Застройщик»

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
«ГОРИЗОНТ»,

367913, Россия, Республика Дагестан,
г. Махачкала, ул. Дахадаева, д. 42, кв. 33

ОГРН 1190571005811,

ИНН/КПП 0572023693/057201001

Номер расчетного счета:

40702810805000021637

Наименование банка: Астраханское
отделение №8625 ПАО Сбербанк

Корреспондентский счет:

301018105000000000602

БИК: 041203602

Телефон: +7 929 999-99-06

E-mail: ooogorizont2019@list.ru

Генеральный директор

_____ / Казанбиев М.К. /

«Участник долевого строительства»:

гр. _____,

_____ года рождения,

Паспорт серии _____ № _____ выдан

_____, код подразделения _____.

Зарегистрирован по адресу: _____.

Телефон: _____

Email: _____

ПРОЕКТНАЯ ПЛАНИРОВКА

Адрес объекта: Российская Федерация, Ставропольский край, городской округ город-курорт
Кисловодск, город Кисловодск, улица Широкая, земельный участок 55

№	Этаж	№ квартиры по проекту	Кол-во комнат	Общая проектная площадь с понижающим коэффициентом, кв. м	Общая проектная площадь без понижающего коэффициента, кв. м	Назначение объекта долевого строительства
1						жилое

Экспликация помещений
Квартира №____

План квартиры + план размещения квартиры на этаже

№ комна ты	Наименование помещений	Общая площадь, кв. м	Жилая площадь, кв. м	Подсобная площадь, кв. м	Площадь лоджий, балконов, кв. м
1	Кухня-ниша				
2	Столовая				
3	Гостиная				
4	Кабинет				
5	Спальня				
6	Прихожая				
7	Ванная				
8	Гардеробная				
	ИТОГО	_____			
9	Балкон				
	ИТОГО с учетом холодных помещений	_____	_____	_____	_____

СОГЛАСИЕ

Участника долевого строительства

на изменение характеристик земельного участка по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, городской округ город-курорт Кисловодск, город Кисловодск, улица Широкая, земельный участок 55, с кадастровым номером: 26:34:030103:654

1. Характеристики земельного участка по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, городской округ город-курорт Кисловодск, город Кисловодск, улица Широкая, земельный участок 55, с кадастровым номером: 26:34:030103:654, общей площадью 4 776 кв. м могут быть изменены (либо из него могут быть образованы иные земельные участки) без уведомления и без необходимости получения дополнительного согласия Участника долевого строительства.

2. Настоящим Участник долевого строительства дает свое согласие на последующее (до и /или после ввода Объекта в эксплуатацию) изменение по усмотрению Застройщика границ земельного участка, указанного в п. 2.1. настоящего Договора долевого участия и п. 1 настоящего Согласия, когда такое изменение связано с разделом земельного участка по усмотрению Застройщика, разделом участка в целях образования (формирования) отдельного земельного участка под Объектом (Объектами), в том числе на изменение документации по планировке территории, проектов планировки, проектов межевания, градостроительных планов и любой иной документации, межевание (размежевание) земельного участка, совершение Застройщиком и /или другими лицами любых иных действий, связанных с разделом земельного участка в вышеуказанных целях, также Участник долевого строительства дает свое согласие на уточнение границ земельного участка и/или изменение площади земельного участка и/или изменение (уточнение) описания местоположения его границ.

3. Участник долевого строительства настоящим прямо выражает свое согласие на образование иных земельных участков из земельного участка, указанного в п. 1. Настоящего Согласия, включая раздел земельного участка и/или выдел из земельного участка иного (иных) земельных участков иной площади, на снятие с кадастрового учета земельного участка в связи с постановкой на кадастровый учет вновь образованных земельных участков и постановку на кадастровый учет вновь образованных земельных участков из состава земельного участка, на регистрацию права собственности Застройщика на вновь образованные земельные участки. Настоящее согласие Участника долевого строительства является письменным согласием, выданным в соответствии с п.4 ст.11.2. Земельного Кодекса РФ. В случае уступки Участником долевого строительства своих прав и обязанностей по Договору иному лицу согласие Участника долевого строительства сохраняет силу, получение нового согласия Нового Участника долевого строительства не требуется.

4. Участник долевого строительства дает свое согласие Застройщику производить замену предмета залога (земельного участка, указанного в п. 2.1. Договора, п. 1 настоящего Согласия), при этом оформление дополнительных соглашений к настоящему Договору о замене предмета залога не требуется.

5. Стороны пришли к соглашению, что в случае образования иных земельных участков из земельного участка, указанного в п. 2.1. Договора, в п.1 настоящего Согласия, залог в обеспечение обязательств Застройщика в соответствии со ст. 13-15 Федерального закона № 214-ФЗ распространяется и сохраняется только в отношении вновь образованного земельного участка, на котором находится создаваемый на этом земельном участке Объект, на котором расположен Объект долевого строительства, являющийся предметом настоящего Договора.

6. Стороны пришли к соглашению, что в случае образования иных земельных участков из земельного участка, указанного в п. 2.1. Договора и п. 1 настоящего Согласия залог вновь образованного земельного участка на котором не находится создаваемый на этом земельном участке Объект, в котором расположен Объект долевого строительства, являющийся предметом настоящего Договора, не возникает в силу ст. 13 Федерального закона № 214-ФЗ. Залог прекращается с даты государственной регистрации права собственности Застройщика на вновь образованный земельный участок, на котором не находится создаваемый на этом земельном участке Объект, о чем Застройщик при необходимости вправе подать соответствующее заявление в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав. Участник долевого строительства дает свое согласие Застройщику, что залог вновь образованного земельного участка, на котором не находится создаваемый на этом земельном участке Объект, в котором расположен Объект долевого строительства, являющийся предметом настоящего Договора, не возникает в силу ст. 13 Федерального закона № 214-ФЗ. Участник

долевого строительства дает свое согласие Застройщику на прекращение залога вновь образованного земельного участка, на котором не находится создаваемый на этом земельном участке Объект, в котором расположен Объект долевого строительства. Участник долевого строительства дает свое согласие Застройщику на изменение вида разрешенного использования вновь образованного земельного участка, на котором не находится создаваемый на этом земельном участке Объект, в котором расположен Объект долевого строительства. Участник долевого строительства дает свое согласие Застройщику на отчуждение вновь образованного земельного участка, на котором не находится создаваемый на этом земельном участке Объект, в котором расположен Объект долевого строительства, а также на передачу такого вновь образованного земельного участка в аренду, распоряжение или обременение Застройщиком такого земельного участка иным образом.

7. Уступка Участником долевого строительства своих прав и обязанностей по Договору иному лицу не прекращает и не отменяет согласия Участника долевого строительства на изменение характеристик земельного участка, указанного в п. 2.1. Договора и в п.1 настоящего Соглашения, на образование иных земельных участков из земельного участка, указанного в п. 2.1. Договора, на изменение предмета залога в отношении земельного участка, и иных согласий Участника долевого строительства, указанных в настоящем Приложении. В случае уступки Участником долевого строительства своих прав и обязанностей по Договору иному лицу положения настоящего Соглашения распространяются на Нового Участника долевого строительства.

«Застройщик»

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
«ГОРИЗОНТ»,
367913, Россия, Республика Дагестан,
г. Махачкала, ул. Дахадаева, д. 42, кв. 33
ОГРН 1190571005811,
ИНН/КПП 0572023693/057201001
Номер расчетного счета:
40702810805000021637
Наименование банка: Астраханское отделение
№8625 ПАО Сбербанк
Корреспондентский счет:
30101810500000000602
БИК: 041203602
Телефон: +7 929 999-99-06
E-mail: ooogorizont2019@list.ru

Генеральный директор

_____ / Казанбиев М.К. /

«Участник долевого строительства»:

гр. _____,
_____ года рождения,
Паспорт серии ____ № ____ выдан

_____, код подразделения ____.

Зарегистрирован по адресу: _____.

Телефон: _____

Email: _____

Форма
АКТА НЕСООТВЕТСТВИЯ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

г. Кисловодск

«__» _____ 202__ г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ГОРИЗОНТ», 367913, РОССИЯ, РЕСП.
ДАГЕСТАН, ГОРОД МАХАЧКАЛА Г.О., МАХАЧКАЛА Г., СОВЕТСКИЙ РАЙОН ВН.Р-Н,
МАХАЧКАЛА Г., ДАХАДАЕВА УЛ., Д. 42, КВ. 33, ОГРН 1190571005811, ИНН/КПП
0572023693/057201001, именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице генерального директора
Казанбиева Мурада Казанбиевича, действующего на основании Устава, с одной стороны и

именуемый в дальнейшем «Участник долевого строительства», с другой стороны,
вместе именуемые Стороны,

руководствуясь ч. 5 ст. 8 Федерального закона РФ от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии
в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении
изменений в некоторые законодательные акты РФ», п. 2.6. Договора долевого участия от «__»
_____ 202__ г. № ___ заключили настоящий акт о нижеследующем:

1. В соответствии с Договором долевого участия от «__» _____ 202__ г. № ___
Застройщик передал Участнику долевого строительства объект долевого строительства –
квартиру № ___, фактической площадью ___ кв. м;

2. В ходе приёмки объекта долевого строительства Участником долевого строительства
выявлены недостатки:

3. Мнение представителя Застройщика о выявленных недостатках:

(согласие/ не согласие с заявленными недостатками с обоснованием)

От Застройщика:

От Участника долевого строительства:

Приложение № 4
к ДОГОВОРУ № _____ от «__» _____ 20__ г.
долевого участия в строительстве
многоквартирного дома

Форма
ЗАЯВЛЕНИЯ ОБ ИСПОЛНЕНИИ
ГАРАНТИЙНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

г. Кисловодск

« » 202 г.

Между мной, _____, и ООО СЗ
(Ф.И.О. участника долевого строительства)

«ГОРИЗОНТ» заключен договор участия в долевом строительстве от «__» _____ 20__ г.
№ _____, согласно которому мне в собственность «__» _____ 20__ г. передан объект
 долевого строительства -

(наименование объекта долевого строительства, напр., квартира № ____)

« » 20 г. я обнаружил

(перечисляются недостатки)

В соответствии со ст. 7 Федерального закона РФ от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимости» прошу Вас осуществить осмотр объекта долевого строительства и выполнить восстановительные работы.

Заявитель:

_____/_____
(Ф.И.О., подпись)