

# ДОГОВОР № \_\_\_\_\_ УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ

г.Орел

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2021 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Фортуна»**, именуемое в дальнейшем «**ЗАСТРОЙЩИК**», в лице директора Плясова Дмитрия Васильевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**», с другой стороны, вместе именуемые «**Стороны**», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## 1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Для целей настоящего Договора применяются следующие термины:

1.1. **Объект недвижимости** – Девятнадцатиэтажный двухсекционный многоквартирный дом, входящий в состав комплекса из 4-х многоквартирных домов на земельном участке кадастровый № 57:25:0010147:652 по ул. Генерала Родина в г.Орле, 1-й этап строительства – многоквартирный дом корпус 1 (поз.1) Основные характеристики Объекта недвижимости указаны в Приложении № 2 , являющемся неотъемлемой частью настоящего договора.

1.2. **Объект долевого строительства, квартира** – жилое помещение, подлежащее передаче **УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости и входящее в состав указанного Объекта недвижимости.

1.3. Проектная общая площадь Объекта долевого строительства – площадь по проекту в соответствии с ч. 5. ст. 15 "Жилищного кодекса Российской Федерации" от 29.12.2004 г. N 188-ФЗ без учета обмеров, произведенных кадастровым инженером, имеющим действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера.

1.4. Проектная общая приведенная площадь Объекта долевого строительства - площадь по проекту, рассчитанная в соответствии с Приказом Минстроя России от 25 ноября 2016 г. N 854/пр, состоящая из суммы Проектной общей площади жилого помещения и площади лоджии, веранды, балкона, террасы с понижающими коэффициентами, установленными федеральным органом исполнительной власти, без учета обмеров, произведенных кадастровым инженером, имеющим действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера.

1.5. Проектная площадь без понижающего коэффициента Объекта долевого строительства - площадь по проекту, состоящая из суммы площадей всех отапливаемых помещений (жилых комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения бытовых и иных нужд) и всех помещений (лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров) без понижающего коэффициента, без учета обмеров, произведенных кадастровым инженером, имеющим действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера.

1.6. Общая площадь Объекта долевого строительства - площадь в соответствии с ч. 5. ст. 15 "Жилищного кодекса Российской Федерации" от 29.12.2004 г. N 188-ФЗ в соответствии с данными экспликации технического плана здания (Объекта недвижимости), изготовленного кадастровым инженером, имеющим действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера.

1.7. Общая приведенная площадь Объекта долевого строительства – площадь, рассчитанная в соответствии с Приказом Минстроя России от 25 ноября 2016 г. N 854/пр, состоящая из суммы Общей площади жилого помещения и площади лоджии, веранды, балкона, террасы с понижающими коэффициентами, установленными федеральным органом исполнительной власти в соответствии с данными экспликации технического плана здания (Объекта недвижимости), изготовленного кадастровым инженером, имеющим действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера.

## 2. ПРАВОВОЕ ОБОСНОВАНИЕ ДОГОВОРА

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

2.2. Правовым основанием для заключения настоящего Договора является:

- Договор аренды земельного участка №110 от «07» мая 2019 г., зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Орловской области \_\_ мая 2019 года, за № \_\_\_\_\_. Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка от 16.04.2020 г., зарегистрированное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Орловской области «29» июня 2020 года, за № 57:25:0010147: 652-57/058/2020-6, Дополнительное соглашение №2 к договору аренды земельного участка от 27.07.2020 г., зарегистрированное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Орловской области «11» сентября 2020 года, за № 57:25:0010147: 652-57/058/2020-7, Дополнительное соглашение №3 к договору аренды земельного участка от 20.10.2020 г., зарегистрированное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Орловской области «03» декабря 2020 года, за № 57:25:0010147: 652-57/077/2020-8.

Объект права - земельный участок, категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: «многоквартирные жилые дома 5-18 этажей (в том числе, технический), многоквартирные жилые дома 19-22 этажей (в том числе, технический)», площадью 34 881 кв.м., кадастровый номер земельного участка 57:25:0010147:652, расположенный по адресу: Орловская область, город Орел, ул. Генерала Родина.

- Разрешение на строительство №57-301000-62-2021 от 16 октября 2021 г., выданное Управлением градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области.

- - Информация о деятельности ЗАСТРОЙЩИКА и Проектная декларация размещена в сети Интернет: в Единой информационной системе жилищного строительства (<https://наш.дом.рф>), на сайте [fortuna-dom.ru](http://fortuna-dom.ru)

### 3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

3.1. ЗАСТРОЙЩИК обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами или с привлечением других лиц построить (создать) Объект недвижимости и после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости передать соответствующий Объект долевого строительства УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, а УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязуется уплатить обусловленную настоящим Договором Цену и при наличии Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости принять Объект долевого строительства.

3.2. **Объект долевого строительства** – жилое помещение, условный номер: \_\_\_\_\_, назначение: **квартира**, этаж расположения: \_\_\_\_\_, номер подъезда (секции): \_\_\_\_\_, проектная общая площадь: \_\_\_\_\_ кв.м, проектная общая приведенная площадь: \_\_\_\_\_ кв.м, проектная площадь без понижающего коэффициента: \_\_\_\_\_ кв.м, количество комнат: \_\_\_\_\_ : По проекту Квартира имеет лоджию площадью кв.м.

План объекта долевого строительства (Квартиры), отображает в графической форме расположение по отношению к друг другу частей Квартиры (комнат, помещений вспомогательного использования).

План объекта долевого строительства - **Приложение № 1** к настоящему договору является неотъемлемой частью настоящего договора.

3.3. Указанный адрес Объекта недвижимости является строительным адресом. По окончании строительства Объекту недвижимости будет присвоен почтовый адрес, и условный номер Квартиры, определенный в Приложении № 1 к настоящему Договору, будет изменен.

Характеристики Объекта долевого строительства являются проектными. На основании данных кадастрового инженера, полученных после обмеров завершеного строительством Объекта недвижимости, Объекту долевого строительства присваивается фактический номер.

Участник долевого строительства подтверждает, что данное изменение адреса и номера Квартиры не будет являться нарушением условий о качестве Квартиры.

3.4. Общая приведенная площадь Объекта долевого строительства, определенная после ввода Дома в эксплуатацию по данным обмеров, полученных в результате технической инвентаризации и/или кадастровых работ по Дому и Объекту долевого строительства в частности, может отличаться от Проектной площади Объекта долевого строительства, как в сторону увеличения, так и в сторону уменьшения.

Участник долевого строительства уведомлен и согласен с тем, что Квартира, Общая приведенная площадь которой будет определяться в соответствии с вышеуказанными

положениями, будет соответствовать условиям Договора о качестве Объекта долевого строительства и необходимым потребительским свойствам Квартиры.

Изменение Проектной площади Квартиры на Общую приведённую площадь Квартиры не рассматривается и не будет рассматриваться как нарушение Застройщиком условий о качестве Квартиры, не является виной Застройщика или нарушением условий Договора и/или действующего законодательства РФ, включая Закон № 214-ФЗ.

3.5. Право собственности УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА на Объект долевого строительства подлежит государственной регистрации в порядке, предусмотренном законом, и возникает с момента государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3.6. Право на оформление в собственность Объекта долевого строительства, возникает у УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА при условии надлежащего выполнения УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА своих обязательств по настоящему Договору и подписания Сторонами Передаточного акта.

#### 4. ЦЕНА ДОГОВОРА

4.1. На момент подписания настоящего договора Цена Договора составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек, что соответствует долему участию в строительстве \_\_\_\_\_ кв.м Проектной общей приведенной площади Объекта долевого строительства из расчета \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек за один квадратный метр Проектной общей приведенной площади Объекта долевого строительства.

4.2. Расчеты по настоящему Договору осуществляются путем внесения УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА Цены Договора в размере \_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ копеек на счет эскроу, открываемый в ПАО «Сбербанк России», являющимся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации, Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций от 11.08.2015 № 1481, местонахождение: 117997, Москва, ул. Вавилова, д.19, почтовый адрес: 302028, г. Орел, ул. Брестская, д.8. Корреспондентский счет № 30101810500000000653 в Северо-Западное ГУ Банка России, БИК 044030653, ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195, КПП 773601001, адрес электронной почты: escrow@sberbank.ru, телефон 8-800-200-86-03 (далее по тексту - «Эскроу-агент»), не позднее 6 (Шести) рабочих дней с даты регистрации настоящего Договора в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии. Счет эскроу открывается УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА в Эскроу-агенте для учета и блокирования Эскроу-агентом денежных средств УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, уплачиваемых в счет Цены Договора, в целях их дальнейшего перечисления Эскроу-агентом ЗАСТРОЙЩИКУ при наступлении условий, предусмотренных ФЗ № 214-ФЗ.

Депонент: \_\_\_\_\_

Размер депонируемой суммы: \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ рублей 00 копеек)

Срок условного депонирования: до \_\_\_\_\_, но не более шести месяцев после срока ввода в эксплуатацию Жилого дома (срок ввода в эксплуатацию согласно Проектной декларации – 30.08.2025г.).

Бенефициар: ООО "Фортуна"

Основания перечисления застройщику (бенефициару) депонированной суммы: разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта;

При возникновении оснований перечисления Застройщику (Бенефициару) депонированной суммы, средства со счетов эскроу перечисляются на счет Застройщика: \_\_\_\_\_.

Обязательство Участника долевого строительства по оплате Договора считается исполненным с момента зачисления денежных средств на специальный счет эскроу.

Если регистрирующий орган осуществит государственную регистрацию настоящего договора ранее планового срока (даты окончания срока регистрации, указанного в Расписке (Описи) регистрирующего органа о получении документов на государственную регистрацию настоящего договора) и Дольщик не будет информирован об этом, то Дольщик обязан уплатить указанную сумму в течение 6 (Шести) рабочих дней с даты окончания срока регистрации, указанного в Расписке (Описи) регистрирующего органа о получении документов на государственную регистрацию настоящего договора.

4.3. Цена Договора, указанная в п. 4.1., подлежит изменению в случаях, предусмотренных настоящим Договором.

4.4. Стороны пришли к соглашению о том, что Цена Договора подлежит изменению в случае изменения Общей приведенной площади Объекта долевого строительства по отношению к Проектной общей приведенной площади Объекта долевого строительства более чем на 0,5 (Ноль целых пять десятых) кв.м. В случае отклонения Общей приведенной площади Объекта долевого строительства от Проектной общей приведенной площади Объекта долевого строительства до 0,5 (Ноль целых пять десятых) кв.м включительно, в сторону увеличения либо в сторону уменьшения, Цена Договора изменению не подлежит.

В случае изменения Общей приведенной площади Объекта долевого строительства по отношению к Проектной общей приведенной площади более чем на 0,5 (Ноль целых пять десятых) кв.м Стороны производят расчет стоимости разницы площадей. Расчет осуществляется по цене за один квадратный метр, установленной в п. 4.1. настоящего Договора. Общая приведенная площадь Объекта долевого строительства устанавливается в соответствии с данными экспликации технического плана здания (Объекта недвижимости), изготовленного кадастровым инженером, имеющим действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера.

4.5. Если Общая приведенная площадь Объекта долевого строительства в соответствии с обмерами кадастрового инженера будет больше Проектной общей приведенной площади более чем на 0,5 (Ноль целых пять десятых) кв.м, то УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА доплачивает возникшую разницу в течение 10 (Десяти) рабочих дней после надлежащего уведомления его ЗАСТРОЙЩИКОМ.

4.6. Если Общая приведенная площадь Объекта долевого строительства в соответствии с обмерами кадастрового инженера будет меньше Проектной общей приведенной площади более чем на 0,5 (Ноль целых пять десятых) кв.м, то Цена Договора подлежит уменьшению на сумму, составляющую разницу между ценой, указанной в п. 4.1. настоящего Договора и рассчитанной исходя из Общей приведенной площади Объекта долевого строительства согласно данным экспликации технического плана здания.

4.7. Обязательства УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по оплате Цены Договора считаются исполненными полностью с момента поступления в полном объеме денежных средств на счет эскроу, открытый в соответствии с п. 4.3. настоящего Договора.

4.8. В Цену Договора не включены расходы, связанные с регистрацией настоящего Договора, дополнительных соглашений к настоящему Договору, услуги по подготовке и передаче на государственную регистрацию документов, необходимых для государственной регистрации права собственности УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА на Объект долевого строительства.

4.9. Услуги по подготовке и передаче на государственную регистрацию документов, необходимых для государственной регистрации настоящего Договора, дополнительных соглашений к настоящему Договору и права собственности УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА на Объект долевого строительства могут быть оказаны на основании отдельного договора.

4.10. В случае нарушения обязательств по оплате цены договора, на просроченную сумму начисляется неустойка в размере 1/300 ставки ЦБ РФ за каждый день просрочки. Неустойка начисляется со дня следующего за днем, в котором УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязан уплатить ЗАСТРОЙЩИКУ цену Договора.

4.11. При этом, просрочка УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА оплаты цены договора дает ЗАСТРОЙЩИКУ право на взимание с УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА неустойки и (или) расторжение настоящего договора, в соответствии с действующим законодательством и настоящим договором.

## **5. СРОК И ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

5.1. Передача УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА Объекта долевого строительства и принятие его УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА осуществляется по подписываемому сторонами Передаточному акту.

Плановый срок ввода Многоквартирного Дома в эксплуатацию: 30.08.2025 г.

Срок передачи ЗАСТРОЙЩИКОМ Квартиры УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА - не позднее 30.10.2025 г.

При этом в случае неявки УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА для приемки Квартиры, либо немотивированного отказа УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА от приемки Квартиры (в целях настоящего договора под немотивированным отказом от приемки квартиры понимается отказ, не обоснованный письменным доказательством отсутствия вины

УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА в каких-либо действиях /бездействии/ по настоящему договору) ЗАСТРОЙЩИК не несет ответственности за несвоевременную передачу Квартиры.

5.2. В случае если строительство Объекта недвижимости будет завершено ранее предусмотренного Договором срока, ЗАСТРОЙЩИК имеет право начать передачу Объекта долевого строительства после надлежащего уведомления УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

5.3. Объект долевого строительства передается УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА при условии полного и надлежащего исполнения им обязательств по оплате цены Договора, установленных разделом 4 настоящего Договора.

5.4. В срок не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА уведомления о завершении строительства Объекта недвижимости УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязан выполнить все свои обязательства, установленные разделом 4 настоящего Договора, и принять Объект долевого строительства.

5.5. С момента подписания Передаточного акта риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

5.6. При уклонении УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА от подписания Передаточного акта или при отказе УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА от его подписания, при условии полного и надлежащего исполнения ЗАСТРОЙЩИКОМ своих обязательств, ЗАСТРОЙЩИК в порядке, установленном законом, вправе составить односторонний акт о передаче Объекта долевого строительства. При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА со дня составления вышеуказанного одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства.

5.7. В случае уклонения УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА от принятия Объекта долевого строительства, УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязан уплатить ЗАСТРОЙЩИКУ неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от Цены Договора за каждый день просрочки принятия Объекта долевого строительства, а кроме того УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязан возместить затраты ЗАСТРОЙЩИКА на содержание общего имущества Объекта недвижимости и Объекта долевого строительства пропорционально доле Участника долевого строительства, за период с момента получения уведомления о завершении строительства Объекта недвижимости до момента подписания Передаточного Акта, либо составления ЗАСТРОЙЩИКОМ одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства.

5.8. При наличии выявленных недостатков по качеству объекта долевого строительства УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА в порядке части 6 ст.7 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. И 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" вправе предъявить ЗАСТРОЙЩИКУ претензию с указанием в письменной форме конкретных недостатков (дефектов). ЗАСТРОЙЩИК обязан устранить выявленные недостатки (дефекты) в срок, который согласуют Застройщик и УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА исходя из технических (технологических) особенностей применительно к конкретным недостаткам и наиболее экономичных способов устранения таких недостатков.

5.9. Подписание Передаточного акта не может быть поставлено в зависимость от уплаты Сторонами неустойки, предусмотренной настоящим Договором.

5.10. Площадь лестничных проемов, лестничных клеток, инженерные сооружения, коммуникации, иное оборудование и имущество, обслуживающее более чем одного собственника принадлежат в соответствии со ст. 290 ГК РФ участникам долевого строительства на праве общей долевой собственности, пропорционально занимаемым ими площадям. Передача указанного имущества по Акту приема - передачи Квартиры не производится.

## **6. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА**

6.1. Стороны исходят из того, что свидетельством качества Объекта долевого строительства, соответствия его проекту, строительным нормам и правилам, является Разрешение на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию, выданное в установленном порядке.

6.2. Гарантийный срок для Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства, составляет 5

(Пять) лет со дня передачи Объекта долевого строительства. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта долевого строительства, составляет 3 (Три) года со дня подписания первого Передаточного акта.

## **7. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА**

### **7.1. ЗАСТРОЙЩИК вправе**

7.1.2. Самостоятельно определять необходимость совершения тех или иных действий для достижения цели настоящего договора и совершать эти действия;

7.1.3. Досрочно передать объект долевого строительства (Квартиру) **УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**;

7.1.4. В случае нарушения сроков и порядка уплаты Цены договора, а также, в иных случаях, предусмотренных настоящим договором и действующим законодательством, в одностороннем порядке расторгнуть настоящий договор по правилам, установленным действующим законодательством и настоящим договором.

7.1.5. Образовывать новые земельные участки из земельного участка, на котором осуществляется строительство **Объекта недвижимости**, в том числе, путем раздела, выдела, объединения или перераспределения земельных участков, для чего **ЗАСТРОЙЩИК** вправе предпринять любые действия, направленные на размежевание земельного участка, на котором осуществляется строительство Жилого дома, в порядке, соответствующем законодательству РФ.

### **7.2. ЗАСТРОЙЩИК обязан**

7.2.2. По окончании строительства и получения **ЗАСТРОЙЩИКОМ** Разрешения на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию, передать Объект долевого строительства **УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** по Передаточному акту при условии выполнения в полном объеме **УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** своих обязательств по настоящему Договору.

7.2.3. В случае изменений в проектной документации на строительство Объекта долевого строительства информировать **УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** о соответствующих изменениях в порядке и в сроки, предусмотренные действующим законодательством.

## **8. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

### **8.1. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА вправе**

8.1.2. Досрочно выплатить **Цену договора**;

8.1.3. При условии выполнения своих обязанностей по настоящему договору получить в собственность Квартиру.

8.1.4. Уступить свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам, при этом уступка **УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** прав и обязанностей по настоящему Договору третьим лицам возможна лишь с момента государственной регистрации Договора до момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Квартиры или иного документа о передаче Объекта долевого строительства только при условии исполнения **УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** перед **ЗАСТРОЙЩИКОМ** обязательств по оплате Цены настоящего Договора в полном объеме. Уступка **УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** прав и обязанностей по настоящему Договору третьим лицам при невыполнении **УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** перед **ЗАСТРОЙЩИКОМ** обязательств по оплате Цены настоящего Договора в полном объеме без согласия **ЗАСТРОЙЩИКА** не допускается.

**УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** уведомлен о том, что в течение 1 (одного) рабочего дня с даты государственной регистрации Договора уступки необходимо с оригиналом зарегистрированного договора обратиться в Эскроу-агент в целях информирования Эскроу-агента о смене депонента по счету эскроу.

Уступка прав требования по настоящему Договору, в т.ч. неустойки (штрафов, пени), возмещения причиненных убытков сверх неустойки, без уступки основного обязательства по настоящему Договору (п. 3.1. настоящего Договора) не допускается.

В случае если уступка прав и обязанностей по настоящему Договору осуществляется с привлечением (согласием) **ЗАСТРОЙЩИКА**, стороны подписывают трехсторонний договор (соглашение) **УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**, **ЗАСТРОЙЩИКОМ** и новым участником долевого строительства. Уступка прав и обязанностей по настоящему Договору третьим лицам подлежит государственной регистрации в порядке, определенном действующим законодательством РФ. В случае такой уступки **ЗАСТРОЙЩИК** оказывает Участнику долевого

строительства услуги по формированию документов для государственной регистрации сделки уступки, а также имеет право привлекать организации, специализирующиеся на оказании услуг по государственной регистрации сделки уступки. Расходы по оплате таких услуг ЗАСТРОЙЩИКА и привлеченных ЗАСТРОЙЩИКОМ организаций оплачивает УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

В случае если уступка прав и обязанностей по настоящему Договору осуществляется без привлечения (согласия) ЗАСТРОЙЩИКА, УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА и новый участник долевого строительства подписывают двухсторонний договор (соглашение) без участия ЗАСТРОЙЩИКА, ЗАСТРОЙЩИК не несет по такому договору (соглашению) никакой ответственности и не принимает участия в его государственной регистрации. При этом УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязан в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента государственной регистрации договора (соглашения) об уступке прав и обязанностей по Договору уведомить ЗАСТРОЙЩИКА о состоявшейся уступке прав требования по Договору и предоставить ЗАСТРОЙЩИКУ оригинальный экземпляр договора (соглашения) об уступке прав и обязанностей с отметкой органа, осуществляющего государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, о проведении государственной регистрации. При невыполнении УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязательства по уведомлению и предоставлении ЗАСТРОЙЩИКУ оригинального экземпляра договора (соглашения) об уступке прав и обязанностей с отметкой органа, осуществляющего государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, о проведении государственной регистрации, ЗАСТРОЙЩИК исходит из того, что Стороны по Договору остаются неизменными, Акт приема-передачи Квартиры подписывается с УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, и право собственности на Квартиру оформляется на имя УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

8.2. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязан

8.2.2. Уплатить Цену Договора в сроки и в порядке, установленном настоящим Договором.

8.2.3. В случаях, предусмотренных настоящим Договором, подписать необходимые дополнительные соглашения к настоящему Договору.

8.2.4. Принять Объект долевого строительства по Передаточному акту в порядке, установленном настоящим Договором.

8.2.5. Нести ответственность за содержание и охрану Квартиры, нести риск случайной гибели или случайного повреждения Квартиры и находящегося в ней оборудования, осуществлять за свой счет оплату коммунальных услуг с момента подписания Акта приема-передачи Квартиры и в иных случаях, предусмотренных настоящим договором и действующим законодательством;

8.2.6. После передачи Объекта долевого строительства УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по Передаточному акту, УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязан нести расходы по содержанию Объекта долевого строительства, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в Объекте недвижимости, в котором располагается Объект долевого строительства, соразмерно доле в праве общей собственности на это имущество, для чего заключить с эксплуатирующей организацией договоры о предоставлении коммунальных услуг и о долевом участии в расходах по содержанию, ремонту и техническому обслуживанию Объекта недвижимости, в котором располагается Объект долевого строительства, прилегающей территории, а также заключить соглашение о передаче эксплуатирующей организации прав по управлению своей долей площади, находящейся в общей долевой собственности в вышеуказанном Объекте недвижимости.

В случае если ЗАСТРОЙЩИК понес указанные в настоящем пункте расходы по оплате вышеуказанной платы и/или её части за период после подписания Акта приема-передачи Квартиры (после исполнения обязательства по передаче Объекта долевого строительства), УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязуется возместить (компенсировать) ЗАСТРОЙЩИКУ понесенные последним расходы в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты получения соответствующего требования (уведомления) ЗАСТРОЙЩИКА.

8.2.7. Уклонение УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА от заключения с эксплуатирующей организацией договоров на эксплуатацию Объекта недвижимости и предоставление жилищно-коммунальных услуг не освобождает УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА от обязанности по возмещению расходов по оплате всех фактически произведенных эксплуатирующей организацией затрат, связанных с эксплуатацией Объекта

недвижимости соразмерно площади Объекта долевого строительства и соответствующей доли общего имущества в Объекте недвижимости.

8.2.8. Передать настоящий Договор с комплектом необходимых документов на государственную регистрацию в соответствующий территориальный орган регистрации прав по месту нахождения Объекта недвижимости, и представить ЗАСТРОЙЩИКУ оригинал расписки в получении документов на государственную регистрацию настоящего Договора, выданной указанным территориальным органом регистрации прав в течение 5 (Пяти) календарных дней с даты подписания настоящего Договора.

8.2.9. В случае если в указанный срок УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА не представит ЗАСТРОЙЩИКУ оригинал расписки в получении документов на государственную регистрацию настоящего Договора настоящий Договор считается не подписанным и не подлежит государственной регистрации.

8.2.10. Осуществить действия, направленные на государственную регистрацию настоящего Договора в регистрирующем органе, в том числе предоставить Застройщику информацию, необходимую для электронной регистрации настоящего Договора, не позднее 7 (Семи) календарных дней с даты подписания настоящего Договора.

В случае если в указанный срок УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА не совершит вышеуказанные действия и не представит ЗАСТРОЙЩИКУ запрашиваемую информацию, настоящий Договор считается не подписанным и не подлежит государственной регистрации.

8.2.11. До государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства:

- не производить в Квартире какие-либо работы, связанные с отступлением от проектного планировочного решения Квартиры (разрушение и перенос стен, возведение/удаление перегородок внутри Объекта долевого строительства и иное другое изменение планировки Объекта долевого строительства);
- не осуществлять действия, направленные на переустройство и/или перепланировку Объекта долевого строительства;
- не проводить в Объекте долевого строительства и в самом Объекте недвижимости работы, которые затрагивают его фасад и элементы (в том числе, но не ограничиваясь изложенным: любое остекление балконов, лоджий, веранд, холодных кладовых, террас и/или иных помещений, установку снаружи дома любых устройств и сооружений, любые работы, затрагивающие внешний вид и конструкцию фасада), не причинять дому и любому его элементу и оборудованию ущерба, повреждений.

## **9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

9.1. Если в результате правовой экспертизы представленных документов, Регистрирующий орган даст заключение о невозможности регистрации настоящего Договора, дополнительных соглашений к Договору либо оформления права собственности УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА на Объект долевого строительства в соответствии с предметом или условиями настоящего Договора, Стороны обязаны привести свои взаимоотношения в соответствие с требованиями Регистрирующего органа, в том числе путем составления и подписания соответствующих документов.

9.2. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА подтверждает и гарантирует, что на момент подписания настоящего Договора он не лишен и не ограничен в дееспособности, не состоит на учете в наркологическом или психоневрологическом диспансерах, не состоит под опекой, попечительством, патронажем, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить сделку на крайне невыгодных для себя условиях, находится в здравом уме и твердой памяти, действует добровольно, понимает содержание Договора, права и обязанности, вытекающие из него, а также последствия нарушения его условий.

9.3. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ознакомлен с тем, что Объект недвижимости строится по индивидуальному проекту. Нарушение условий эксплуатации Объекта недвижимости (включая, но не ограничиваясь размещением на фасаде Объекта недвижимости внешних блоков кондиционеров и иного инженерного оборудования вне отведенных мест) является нарушением архитектурного облика дома, что может повлечь за собой ответственность, предусмотренную законодательством РФ.

9.4. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА уведомлен и согласен с тем, что в процессе строительства Объекта недвижимости возможны архитектурные, структурные и иные изменения, замена строительных материалов и оборудования, изменение расположения и выполнения

электрических щитков, стояков отопления, вентиляционных и иных шахт и прочего оборудования в Объекте долевого строительства (в том числе изменение решения о наличии/отсутствии каркасов, пилонов указанного оборудования), а также другие изменения, осуществляющиеся путем внесения изменений и (или) корректировок в проектную документацию Объекта недвижимости в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ. Стороны пришли к соглашению, что изменения Объекта долевого строительства не являются существенными.

9.5. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА подтверждает, что в отношении земельного участка (участков), на котором осуществляется строительство Объекта недвижимости, он согласен на образование новых земельных участков в результате его (их) раздела, объединения и/или перераспределения с другими земельными участками, выдела (изменения границ, уменьшения/увеличения площади, совершение любых иных действий) в соответствии со схемой расположения земельных участков на схеме, утвержденной Застройщиком, и на совершение любых иных действий в отношении земельного участка (участков), в соответствии действующим законодательством РФ, в том числе, на совершение ЗАСТРОЙЩИКОМ от имени УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА всех необходимых действий для государственной регистрации права собственности (ограничения и/или обременения права) на вновь образованные земельные участки, государственной регистрации внесения, изменения или прекращения права, права залога прав аренды земельных участков у участников долевого строительства в силу закона в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Для совершения ЗАСТРОЙЩИКОМ указанных выше действий, получения от УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА дополнительного письменного согласия не требуется.

9.6. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА дает свое согласие на залог права аренды Земельного участка, на котором осуществляется строительство многоквартирного жилого дома и залог строящегося на этом земельном участке многоквартирного дома, банкам и иным кредитным организациям в соответствии с условиями кредитных договоров, в порядке установленном Федеральным законом "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" №214-ФЗ от 30.12.2004г. и Федеральным законом от 16.07.1998 И 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)". Участник долевого строительства согласен с тем, что уведомление Дольщика о заключении последующего залога осуществляется Застройщиком путем размещения соответствующей информации на официальном сайте Застройщика указанном в п. 2.3 настоящего Договора и является надлежащим способом уведомления.

9.7. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА предоставляет ЗАСТРОЙЩИКУ право вносить изменения в проектно-сметную документацию, в том числе, в части увеличения/уменьшения площади застройки здания, общей площади квартир, строительного объема, количества секций, этажности, количества этажей, площади помещений общего пользования, количества/общей площади помещений для хранения негорючих материалов, количества/общей площади нежилых встроенно-пристроенных помещений/подвалов/технических этажей, общей площади границ Земельного участка, а так же размещения подземного паркинга, ограждения территории забором с электромеханическими калитками и воротами (шлагбаумами) для въезда/прохода на территорию Объекта недвижимости, систем видеонаблюдения внутридомовой территории и мест общего пользования Объекта недвижимости, организации систем аудио- и/или видео- домофонной связи. Данные изменения не ставятся в зависимость от первоначальной проектно-сметной документации и не являются существенными изменениями проектной документации строящегося многоквартирного дома, в состав которых входит Квартира, дающими право Дольщику на расторжение настоящего Договора в соответствии с п. 1.1. ст.9 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" №214-ФЗ от 30.12.2004 г., за исключением существенного изменения проектной документации объекта строительства в части допустимого изменения общей площади Квартиры;

9.8. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА дает согласие после завершения строительства объектов, не относящихся к составу общего имущества собственников многоквартирного дома, в том числе объектов социальной инфраструктуры, магистральных инженерных сетей и сооружений и т. д., передать данные объекты в собственность органов местного самоуправления.

## **10. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

10.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору Сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой Стороне предусмотренные действующим законодательством и настоящим договором неустойки и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки в порядке, установленном законом.

## **11. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС-МАЖОР)**

11.1. Стороны будут освобождены от ответственности за полное или частичное невыполнение ими своих обязательств, если неисполнение явилось следствием форс-мажорных обстоятельств.

11.2. К форс-мажорным обстоятельствам относятся события, на которые Стороны не могут оказать влияние и за возникновение которых они не несут ответственность. В рамках настоящего Договора такими обстоятельствами Стороны считают: стихийные бедствия (как природного, так и техногенного характера); военные действия; террористические акты; иные обстоятельства, независимые от воли Сторон, непосредственно повлиявшие на исполнение обязательств по настоящему Договору.

11.3. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств, обязана уведомить другую Сторону об их наступлении и прекращении в письменной форме (любыми средствами связи).

11.4. С момента наступления форс-мажорных обстоятельств, сроки обязательств по настоящему Договору отодвигаются на время действия таких обстоятельств.

11.5. Если форс-мажорные обстоятельства будут продолжаться более 3 (Трех) месяцев подряд, то Стороны встретятся, чтобы обсудить меры, которые им следует принять по ликвидации последствий.

## **12. РАСТОРЖЕНИЕ И ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА**

12.1. Расторжение или изменение настоящего Договора должно быть оформлено Сторонами в письменном виде, путем подписания ими Соглашения о расторжении Договора или Дополнительного соглашения, за исключением случаев, указанных в п. 12.2. настоящего Договора.

12.2. Односторонний отказ Сторон от исполнения настоящего Договора не допускается, за исключением случаев, прямо предусмотренных ФЗ № 214-ФЗ. При наступлении такого случая настоящий Договор считается расторгнутым со дня направления другой Стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения настоящего Договора по почте заказным письмом с описью вложения, если иной порядок не предусмотрен законом.

## **13. СООБЩЕНИЯ И УВЕДОМЛЕНИЯ**

13.1. Сообщения и уведомления, осуществляемые в порядке, предусмотренном ФЗ № 214-ФЗ:

13.1.2. В случае одностороннего отказа одной из Сторон от исполнения Договора, уведомление направляется по почте заказным письмом с описью вложения.

13.1.3. Уведомление о завершении строительства Объекта недвижимости и о готовности Объекта долевого строительства к передаче направляется ЗАСТРОЙЩИКОМ УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА не менее чем за 1 (Один) месяц до наступления установленного срока передачи по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по почтовому адресу, указанному УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА или вручено УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА лично под расписку.

13.1.4. Стороны обязаны письменно информировать друг друга об изменении своего места нахождения, банковских реквизитов, а также обо всех других произошедших изменениях, имеющих существенное значение для полного и своевременного исполнения обязательств по настоящему Договору.

13.2. Стороны будут направлять уведомления друг другу по согласованным адресам. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА направляет уведомления ЗАСТРОЙЩИКУ по адресу для направления корреспонденции.

13.3. Уведомление со стороны ЗАСТРОЙЩИКА, за исключением уведомлений, направляемых согласно п. 13.1.1. – 13.1.2. настоящего Договора, считается надлежащим в случае его публикации в средствах массовой информации и (или) размещения в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования, в том числе на сайте ЗАСТРОЙЩИКА.

## **14. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

14.1. Обязательства ЗАСТРОЙЩИКА считаются исполненными с момента подписания Сторонами Передаточного акта.

14.2. Обязательства УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с настоящим Договором и подписания Передаточного акта.

14.3. Настоящий Договор, дополнительные соглашения к Договору подлежат государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и считаются заключенными с момента регистрации.

14.4. Все расходы по государственной регистрации настоящего Договора, дополнительных соглашений к Договору, права собственности УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА на Объект долевого строительства, оплачиваются Сторонами в соответствии с нормами действующего законодательства РФ.

14.5. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА дает согласие ЗАСТРОЙЩИКУ на обработку и использование своих персональных данных (фамилия, имя, отчество, паспортные данные, адрес регистрации, место жительства, дата и год рождения, место рождения, гражданство, пол, сведения о семейном положении, контактный телефон, адрес электронной почты), представленных ЗАСТРОЙЩИКУ в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» в целях заключения, государственной регистрации, исполнения настоящего Договора, государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства, надлежащего управления и эксплуатации Объекта недвижимости, а также для осуществления sms-рассылки, звонков по телефону и других способов информирования УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА с целью реализации настоящего Договора, получения информации о новых проектах, включая согласие на получение sms-рассылки, уведомлений по электронной почте, звонков по телефону от ООО «Фортуна».

Обработка вышеуказанных персональных данных представляет собой действие (операцию) или совокупность действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ, трансграничную передачу), в том числе органам государственной (муниципальной) власти и организации, осуществляющей управление и эксплуатацию Объекта недвижимости, предоставляющей коммунальные и иные услуги, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных.

14.6. Настоящий Договор составлен в 3 (Трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для ЗАСТРОЙЩИКА, УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, и один для Регистрирующего органа.

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

- Приложение № 1 – План.
- Приложение № 2 – Основные характеристики Объекта недвижимости.
- Приложение № 3 - Основные характеристики объекта долевого строительства

## **15. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

### **15.1. ЗАСТРОЙЩИК:**

ООО «Фортуна», Адрес: г.Орел, ул. Раздольная, д.105, помещ. 17, оф. 17  
ИНН 5752053664, КПП 575201001, р/счёт 4070281064700000143 в Банк Орловское отделение №8595 ПАО Сбербанк, к/счёт 30101810300000000601,  
БИК 045402601.

### **15.2. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

## **16. ПОДПИСИ СТОРОН**

От лица ЗАСТРОЙЩИКА

УЧАСТНИК  
ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

---

/XXXXX/

---

/XXXXX/

Приложение № 1  
к Договору участия в долевом  
строительстве  
№ \_\_\_\_\_  
от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

План объекта долевого строительства

От лица ЗАСТРОЙЩИКА

УЧАСТНИК  
ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

\_\_\_\_\_  
/XXXXX/

\_\_\_\_\_  
/XXXXX/

Основные характеристики Объекта недвижимости

АДРЕС	вид	НАЗНАЧЕНИЕ	КОЛИЧЕСТВО ЭТАЖЕЙ	ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ, м <sup>2</sup>	МАТЕРИАЛ НАРУЖНЫХ СТЕН	МАТЕРИАЛ ПОЭТАЖНЫХ ПЕРЕКРЫТИЙ	КЛАСС ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТИ	СЕЙСМОСТОЙКОСТЬ
-------	-----	------------	-------------------	-------------------------------	------------------------	-------------------------------	---------------------------	-----------------

От лица ЗАСТРОЙЩИКА

УЧАСТНИК  
ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

\_\_\_\_\_  
/XXXXX/

\_\_\_\_\_  
/XXXXX/

Основные характеристики объекта долевого строительства (квартиры №)

От лица ЗАСТРОЙЩИКА

УЧАСТНИК  
ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

\_\_\_\_\_  
/XXXXXX/

\_\_\_\_\_  
/XXXXXX/